

Российская Федерация
664001, г. Иркутск, п/я 41
тел./факс (3952) 486-141
e-mail:sp@new-gorod.ru
ИНН 3810029620 КПП 384901001

Общество с ограниченной
ответственностью



Заказчик - АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город»

**Проект межевания части территории Мамонского
муниципального образования в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928
и 38:06:130741:927**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 1

Проект межевания территории

(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

ЗАКАЗЧИК: АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город»

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Е.Л. Ружникова

С.В. Муллаяров

И.Б. Литвинов

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страницы
Состав документации по планировке территории	3
Общие данные	4
Глава 1. Межевание территории	5
1.1 Общие сведения	5
1.2 образуемые земельные участки и части земельных участков, изменения видов разрешенного использования земельных участков, частей земельных участков	5
1.3 Охранные зоны	6
<i>Приложение 1. Перечень координат поворотных точек границ образуемых земельных участков</i>	7
<i>Приложение 2. Постановление администрации Мамонского муниципального образования от 11.01.2024 г. №02 «О подготовке проекта межевания части территории Мамонского муниципального»</i>	11

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим
ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ЗАПИСКИ			
Том №1	ПЗ-1 (утверждаем ая часть)	Пояснительная записка, том 1	
		Проект межевания части территории Мамонского муниципального образования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927. М 1:7500	
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
Утверждаемая часть			
Том №1	ПЗ-1 (утверждае мая часть)	Проект межевания части территории Мамонского муниципального образования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927 М 1:7500	

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Е.Л. Ружникова

С.В. Муллаяров

И.Б. Литвинов

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания части территории Мамонского муниципального образования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927 разработан ООО «Студия-Проект» в соответствии с Постановлением администрации Мамонского муниципального образования от 11.01.2024 г. №02 «О подготовке проекта межевания части территории Мамонского муниципального образования», и договору с АО Специализированный застройщик «ФСК «Новый город» № СП 279/24 от 11.01.2024 г. на разработку проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928, 38:06:130741:927, расположенных в границах Мамонского сельского поселения Иркутского районного муниципального образования Иркутской области. в соответствии и объеме, предусмотренном техническим заданием.

Проект разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Генеральный план Мамонского Поселения Иркутского муниципального района Иркутской области, утвержденный решением Думы Мамонского муниципального образования № 16-65/д от 30.11.2023 «Об утверждении изменений и дополнений в Генеральный план Мамонского Поселения Иркутского муниципального района Иркутской области, утвержденный 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»

- Правила землепользования и застройки Мамонского Поселения Иркутского муниципального Района Иркутской области, утвержденные решением Думы Мамонского муниципального образования № 16-66/д от 30.11.2023 «Об утверждении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Мамонского сельского поселения, 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/дд»

- Местные нормативы градостроительного проектирования Мамонского муниципального образования, утверждённые Решением Думы Мамонского муниципального образования от 24.06.2015г. №37-174/д и внесенными изменениями, утвержденными Решением Думы Мамонского муниципального образования № 38-176/Д от 26.08.2020г. «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования мамонского муниципального образования, утвержденные решением Думы Мамонского муниципального образования от 24.06.2015г. №37-147/д»

Схемы границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывались ввиду отсутствия объектов культурного наследия в границах зоны планируемого размещения линейных объектов.

Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топосъемка масштабов 1:10 000, 1:2 000, 1:500 в цифровом виде (ВСАГП).

ГЛАВА 1. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проектируемая территория, предназначенная для комплексного освоения в целях жилищного строительства, с северо-западной части Мамонского сельского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области, севернее д. Малая Еланка расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927.

Участок проектирования граничит:

- с северной стороны – Ленинский район г. Иркутска;
- с западной стороны – муниципальное образование Ангарский район;
- с восточной и южной сторон – территория муниципального образования Мамонское сельское поселение.

Общая площадь всей территории в границах проекта межевания территории составляет 383,243 га, состоящую из трех земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:927, 38:06:130741:928 площадью 167,688 га., 84,772 га., 130,785 га., соответственно.

Рассматриваемая территория не входит в границы охранных зон памятников истории и культуры.

В настоящее время участок не занят капитальными и некапитальными строениями.

Согласно п. 2 ст. 43 ГрК РФ определяется местоположение границ образуемых земельных участков.

Согласно п. 5.2 ст. 43 ГрК РФ в проекте межевания указываются площадь образуемых земельных участков и их частей, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

1.2 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания предполагается образование новых земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:927, 38:06:130741:928.

Проект межевания отражает изменение вида разрешенного использования «для комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Площадь и характеристики земельных участков и частей земельных участков отображены в таблице.

ТАБЛИЦА «ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ»

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, м2	Назначение образуемого земельного участка
ЗУ1	Раздел 38:06:000000:6356	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	112 589, 1	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
ЗУ2	Раздел 38:06:000000:6356	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	46 692	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
ЗУ3	Раздел 38:06:000000:6356	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	8 404, 4	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
ЗУ4	Раздел 38:06:130741:928	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	115 284, 7	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

ЗУ5	Раздел 38:06:130741:928	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	15 500, 4	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
ЗУ6	Раздел 38:06:130741:927	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	61 362	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
ЗУ7	Раздел 38:06:130741:927	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	23 410	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Итого:			383243	

1.3 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

Рассматриваемая территория проектируемого участка расположена в границах третьей и пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск (реестровый номер 38:00-6.700, 38:00-6.692, соответственно).

Кроме того, на части территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:6356 расположена охранная зона объектов электроэнергетики (реестровый номер 38:06-6.1469) и публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства (реестровый номер 38:06-6.1304).

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА**

№	X	Y
ЗУ 1		
1	395069.120	3319726.990
2	394904.293	3319632.068
3	394887.561	3319620.214
4	394737.490	3319444.540
5	394668.651	3319415.571
6	394651.587	3319406.417
7	394637.655	3319394.811
8	394626.669	3319383.438
9	394619.176	3319372.717
10	394613.641	3319362.325
11	394590.762	3319311.417
12	394543.807	3319217.788
13	394479.250	3319060.440
14	394512.010	3319029.600
15	394522.080	3319020.120
16	394563.290	3318981.980
17	394708.040	3318848.020
18	394708.940	3318847.180
19	394827.070	3318717.560
20	394896.520	3318613.680
21	394928.450	3318565.920
22	395140.820	3318248.250
23	395318.470	3318301.090
24	395549.110	3318369.690
25	395795.620	3318443.010
26	396030.000	3318512.720
27	395851.960	3318729.100
28	395754.950	3318847.000
29	395502.000	3319154.420
30	395231.100	3319483.660
31	395101.130	3319641.620
1	395069.120	3319726.990
ЗУ 2		
1	395069.120	3319726.990
2	394904.293	3319632.068
3	394887.561	3319620.214
4	394737.490	3319444.540
5	394668.651	3319415.571
6	394651.587	3319406.417

7	394637.655	3319394.811
8	394626.669	3319383.438
9	394619.176	3319372.717
10	394613.641	3319362.325
11	394590.762	3319311.417
12	394543.807	3319217.788
13	394159.803	3319415.924
14	394625.965	3320341.546
15	394710.310	3320189.150
16	394759.850	3320124.720
17	394776.810	3320102.670
18	394847.930	3320021.900
19	394957.390	3319897.590
20	394981.110	3319870.650
21	394959.520	3319854.050
22	395026.020	3319767.570
23	395047.670	3319784.210
1	395069.120	3319726.990
3У 3		
1	394479.250	3319060.440
2	394449.270	3319088.660
3	394311.820	3319159.440
4	394070.750	3319283.570
5	394264.290	3319667.860
6	394345.520	3319829.150
7	394395.190	3319927.780
8	394576.240	3320287.270
9	394614.240	3320362.730
10	394625.965	3320341.546
11	394159.803	3319415.924
12	394543.807	3319217.788
1	394479.250	3319060.440
3У 3 подобъект		
1.1	394370.420	3319130.380
1.2	394418.690	3319224.620
1.3	394381.950	3319243.610
1.4	394392.400	3319263.980
1.5	394356.460	3319282.470
1.6	394346.050	3319262.160
1.7	394297.920	3319169.170
1.1	394370.420	3319130.380
3У 4		
1	395538.554	3321115.299
2	396207.909	3320247.417



3	395697.265	3319853.377
4	395742.962	3319794.160
5	395655.180	3319747.680
6	395426.000	3319712.930
7	395299.160	3319915.750
8	395296.510	3319919.980
9	395144.490	3320119.580
10	395114.920	3320157.900
11	394958.760	3320360.270
12	394673.230	3320730.290
13	394693.550	3320742.890
14	394693.600	3320742.920
15	394693.630	3320742.940
16	395064.110	3320972.680
17	395066.610	3320973.430
18	395105.300	3320985.060
19	395343.050	3321056.530
1	395538.554	3321115.299
3У 5		
1	395538.554	3321115.299
2	396207.909	3320247.417
3	395697.265	3319853.377
4	395742.962	3319794.160
5	395828.610	3319839.510
6	396070.610	3319967.650
7	396326.200	3320102.980
8	396111.140	3320433.630
9	396019.490	3320574.540
10	395646.640	3321147.790
1	395538.554	3321115.299
3У 6		
1	394456.955	3321512.436
2	394888.391	3320950.716
3	395009.210	3321023.290
4	395123.330	3321056.850
5	395328.800	3321117.270
6	395609.490	3321199.810
7	395093.920	3321979.080
8	394751.470	3321728.200
9	394557.750	3321586.280
10	394557.630	3321586.190
1	394456.955	3321512.436
3У 7		
1	394456.955	3321512.436

2	394248.810	3321359.950
3	394299.060	3321300.390
4	394218.750	3321232.450
5	394482.460	3320896.770
6	394530.780	3320886.510
7	394574.790	3320828.170
8	394601.390	3320778.320
9	394888.391	3320950.716
10	394456.955	3321512.436

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАМОНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.07.2024г. № 02
с. Мамоны

О подготовке проекта межевания
части территории Мамонского
муниципального образования

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, 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, 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 акционерному обществу Специализированный

застройщик «Финансово-строительная компания «Новый город» (далее – АО СЗ «ФСК «Новый город») разработать документацию по проекту межевания части территории Мамонского муниципального образования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927.

2. АО СЗ «ФСК «Новый город»:

2.1 Обеспечить за счет собственных средств разработку документации по проекту межевания части территории Мамонского муниципального образования.

2.2 По окончании разработки представить в администрацию Мамонского муниципального образования для согласования и дальнейшего утверждения в установленном законом порядке документацию по проекту межевания части территории Мамонского муниципального образования.

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

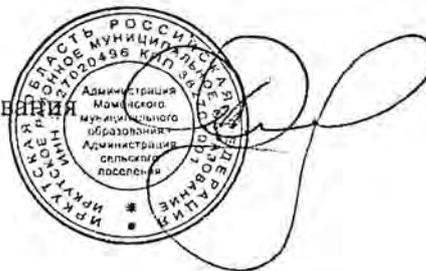
- осуществить проверку документации по проекту межевания части территории Мамонского муниципального образования на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ для согласования и дальнейшего утверждения в установленном законом порядке;

- 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.

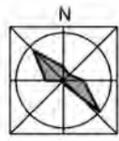
4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник Мамонского муниципального образования» и на официальном сайте Мамонского муниципального образования <https://мамоны.рф>.

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

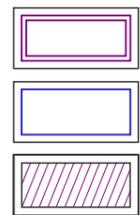
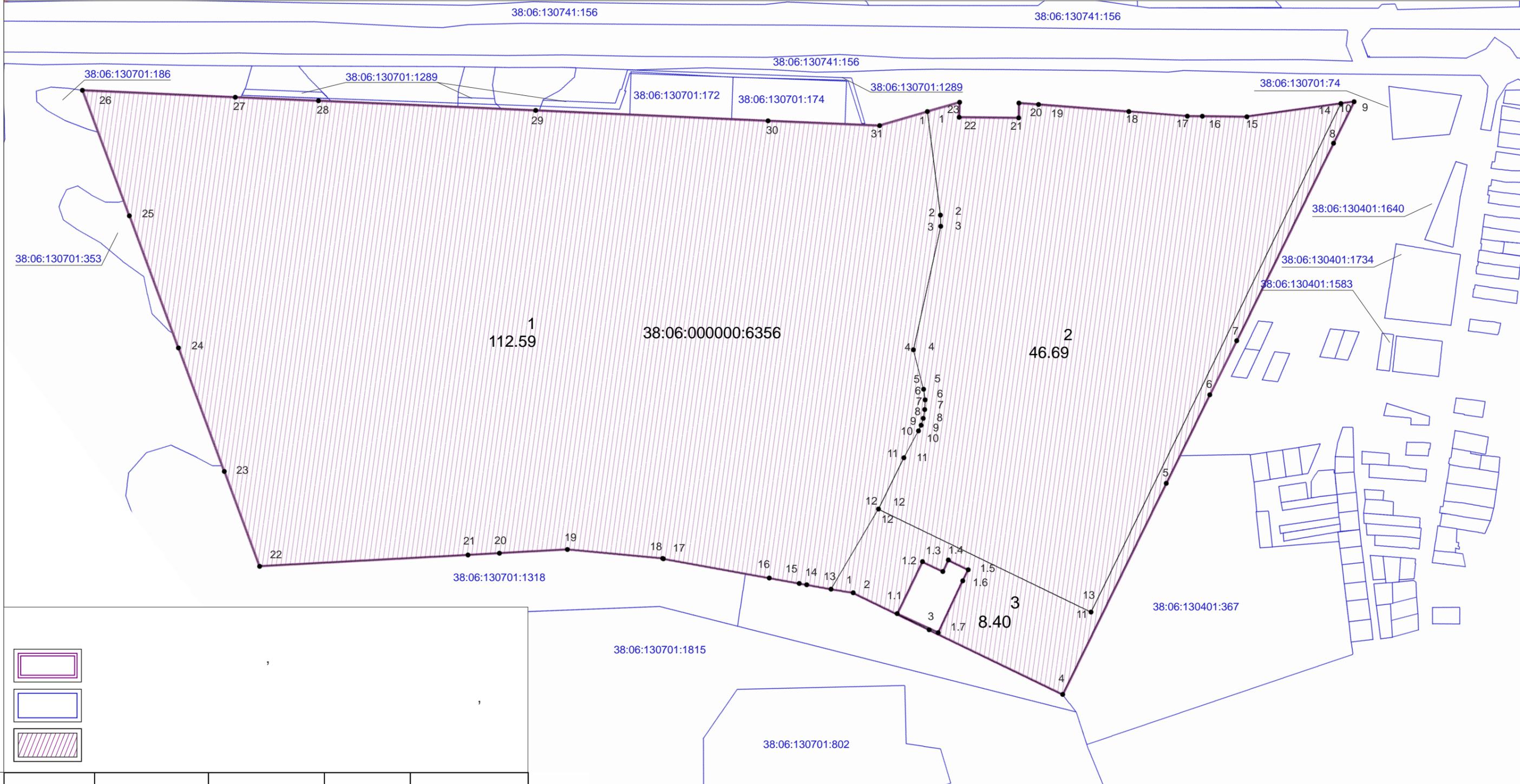
Глава Мамонского
муниципального образования



Д. А. Степанов

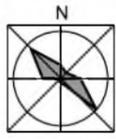


38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 38:06:130741:927
1:7500



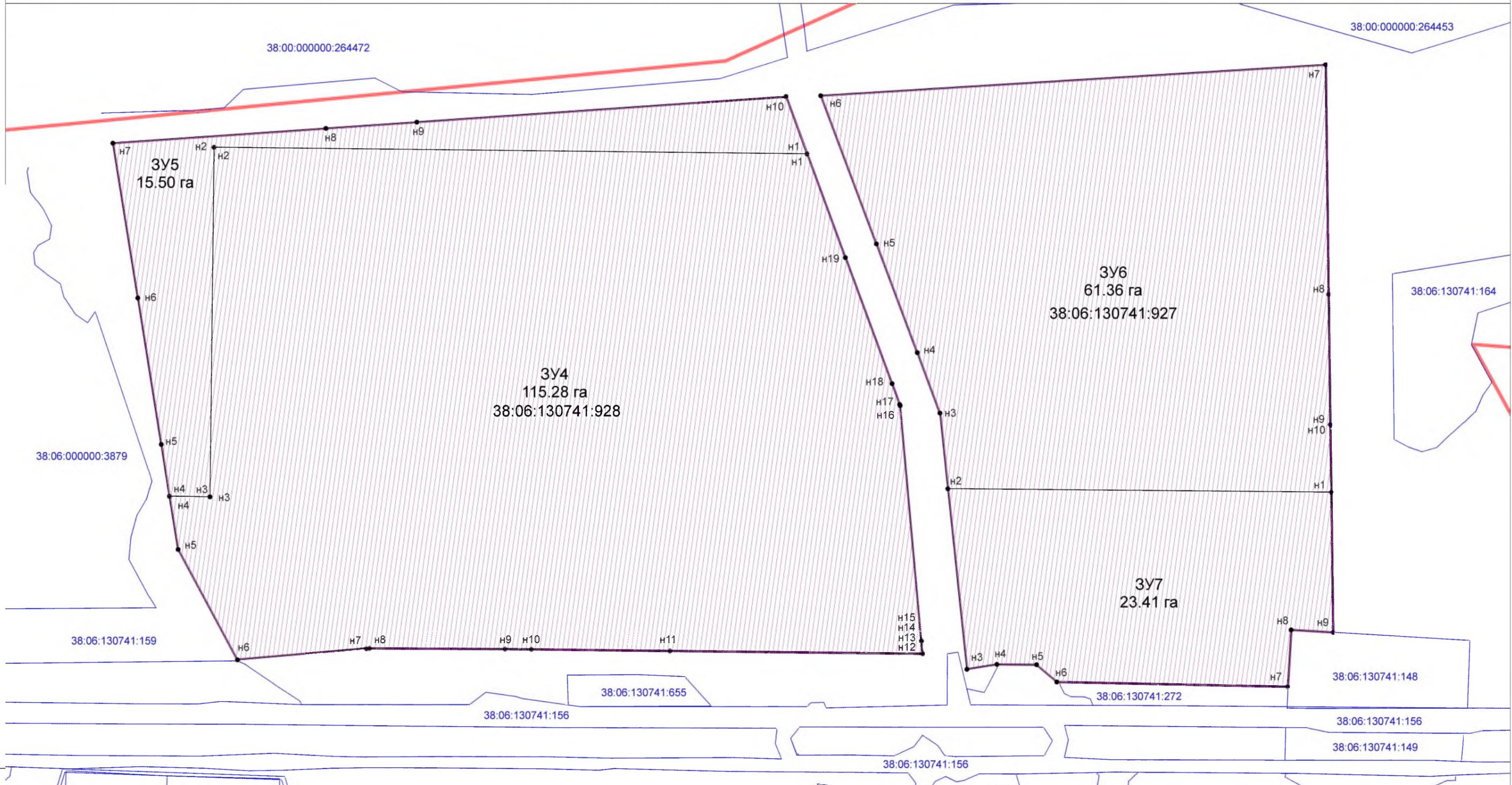
Инва. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
1	38:06:000000:6356	112 650
2	38:06:000000:6356	46 740
3	38:06:000000:6356	8 305

279/24	
38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 38:06:130741:927	
1	2
ООО «Тудия Проект»	
38:06:000000:6356	



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 и 38:06:130741:927
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ СЕТИ НА МЕСТНОСТИ М 1:7500

ПРИЛОЖЕНИЕ № _____
К ПОСТАНОВЛЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ № 02 ОТ 11.01.2024



Взам. инв. №
Подл. и дата
Инов. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
	ГРАНИЦА МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ \ ОТРАЖЕНЫ В ЕГРН
	УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Условный номер образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка, м2	Назначение образуемого земельного участка
3У4	Раздел 38:06:130741:928	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	115 280	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
3У5	Раздел 38:06:130741:928	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	15 500	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
3У6	Раздел 38:06:130741:927	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	61 360	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
3У7	Раздел 38:06:130741:927	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	23 410	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата.
	Директор	Ружникова Е.Л			
	ГИП	Литвинов И.Б			
	Вед.Архит.	Митичкина А.Е			

СП 279/24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:000000:6356, 38:06:130741:928 И 38:06:130741:927

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:130741:927, 38:06:130741:928