

**Общество с ограниченной ответственностью
ООО НПЦ «Землемер»**

Заказчик – Бебия Моника Раминовна

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704,
38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705
И ТЕРРИТОРИИ, ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА КОТОРУЮ НЕ РАЗГРАНИЧЕНО**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

2024

**Общество с ограниченной ответственностью
«ООО НПЦ «Землемер»**

Заказчик – Бебия Моника Раминовна

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУ-
НИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704,
38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705
И ТЕРРИТОРИИ, ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА КОТОРУЮ НЕ РАЗГРАНИЧЕНО**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

Проект межевания территории

Генеральный директор

К.А. Тишкин

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2024

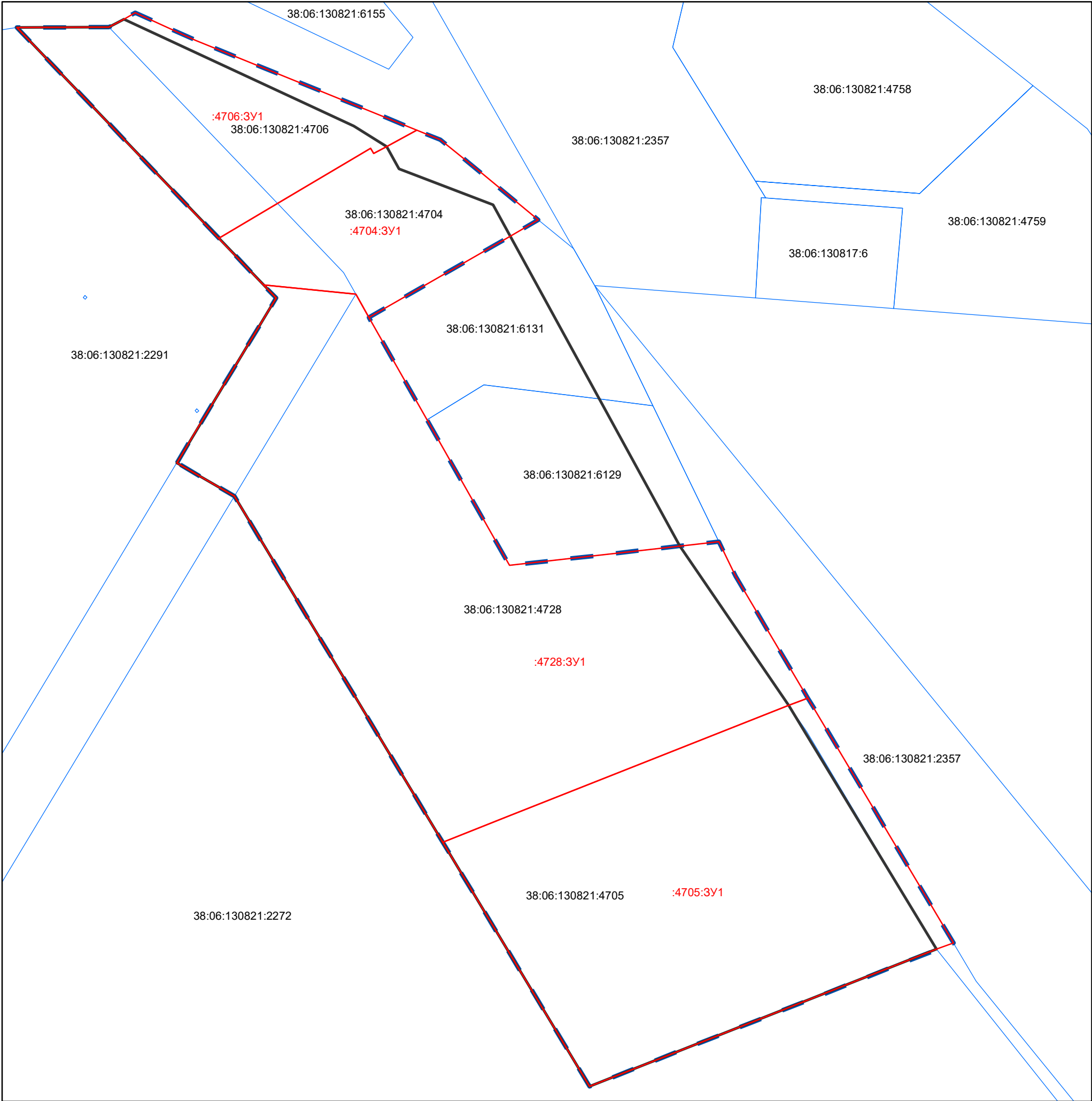


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704, 38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705 И
ТЕРРИТОРИИ, ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРУЮ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНО

Утверждено
Постановлением Администрации

от _____ г. № _____

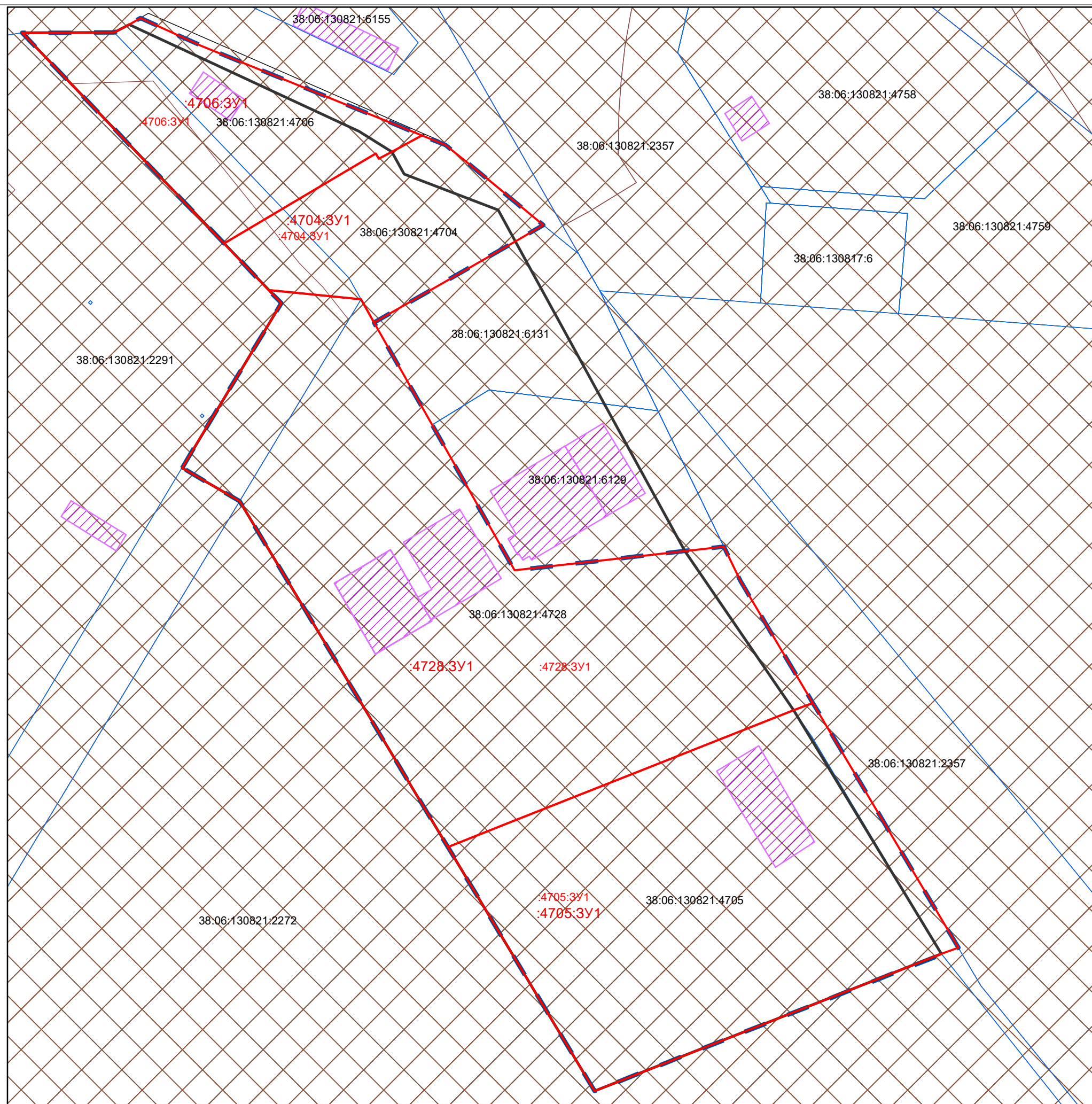
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- :4728:ЗУ1** УСЛОВНЫЕ НОМЕРА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 - ГРАНИЦА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МАМОНСКОГО МО ОТ 28.07.2019Г. №381
 - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТАВЛИВАЕТСЯ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - ГРАНИЦА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704, 38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705 И ТЕРРИТОРИИ, ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРУЮ НЕ РАЗГРАНИЧЕНО					
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ			Стадия	Лист	Листов
Ген. директор										1	1
Исполнитель											
						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000					



☐ ПЯТАЯ ПОДЗОНА АЭРОДРОМА Г. ИРКУТСК (ЗООИТ 38:00-6.692)

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704, 38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705 И ТЕРРИТОРИЙ, ПРАВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КОТОРУЮ НЕ РАЗГРАНИЧЕНО			
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата				
Ген. директор						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель								1	1
							СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:2000		

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
ПМ-ОЧП-К1-Т	Раздел 1. Межевание территории	
	1.1 Земельные участки	
	1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	
ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2000	

Раздел 1. Межевание территории

Проект межевания части территории Мамонского Муниципального образования в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704, 38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705 и территории, право государственной собственности на которую не разграничено выполнен на основании ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024), ст. 11.3 ч. 3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024), с учетом кадастровых планов территории и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Иркутской области от 26.01.2024 года № КУВИ-001/2024-25759721.

1.1. Установление границ земельных участков

Целью настоящего проекта является определение местоположения границ и площади вновь образуемых земельных участков из земельных участков в границах населенного пункта, расположенных: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, д. 34; Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, с.п. Мамонское муниципальное образование, с. Мамоны, ул. Центральная, 35; Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, с.п. Мамонское муниципальное образование, с. Мамоны, ул. Центральная, 38; Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, с.п. Мамонское муниципальное образование, с. Мамоны, ул. Центральная. Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Установление вида разрешенного использования земельных участков проводится в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мамонского сельского поселения, утвержденными Решением Думы Мамонского муниципального образования от 25.09.2013 № 14-74/д, с внесенными изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Думы Мамонского муниципального образования от 30.11.2023 г № 16-66/д.

Земельные участки с кадастровым номером: 38:06:130821:4706, 38:06:130821:4704, 38:06:130821:4728, 38:06:130821:4705 расположены в территориальной зоне- зона транспортной инфраструктуры - ИТ-2.

Проектом межевания красные линии не устанавливаются.

Образуемые земельные участки расположены в границах охранных зон:

-38:00-6.700 Охранная зона транспорта. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск;

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

- 38:00-6.692 Охранная зона транспорта. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск. В соответствии с п.п. 5 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; - окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. Опасные производственные объекты 1-4 классов опасности, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за пределами границы пятой подзоны, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. Отсутствие влияния на безопасность воздушных судов в границах пятой подзоны приаэродромной территории устанавливается на основании декларации промышленной безопасности опасного производственного объекта 1-4 класса подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. №116-ФЗ. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения. Данный СТУ разрабатываются в соответствии с приказом Минстроя России от

30.11.2020 года №734/пр «Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства». Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов;

-38:00-6.667 Охранная зона транспорта. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск. В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям;

-0:0-9.4 - Особо охраняемая природная территория. Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области);

-0:0-9.3 - Особо охраняемая природная территория. Байкальская природная территория.

Сведения об образуемых земельных участках, способе образования и видах разрешенного использования земельных участков, представлены в таблице **1.1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, перечень координат характерных точек этих границ, приведен в таблице **1.2. – Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков**

Сведения о границе проектирования, в отношении которой разрабатывается проект межевания, перечень координат характерных точек этих границ, приведен в таблице **1.3.– Каталог координат поворотных точек границы проектирования**

Координаты территории определены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 3), точность определения координат соответствует точности, установленной для территориальных зон.

На преобразуемом земельном участке с кадастровым номером 38:06:130821:4706 расположен объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН (объект капитального строительства, нежилое здание, с кадастровым номером 38:06:130821:3778), на земельном участке с кадастровым номером 38:06:130821:4728 расположен объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН (объект капитального строительства, нежилое здание, с кадастровым номером 38:06:130821:3750 и объект капитального строительства с кадастровым номером 38:06:130821:6186), на земельном участке с кадастровым номером 38:06:130821:4705 расположен объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН (объект капитального строительства, нежилое здание, с кадастровым номером 38:06:130821:4086).

Таблица 1.1. – Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков	
				Способы образования (для частей земельного участка – цель образования)	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5	6
ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ					

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков	
				Способы образования (для частей земельного участка – цель образования)	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5	6
:4706:ЗУ1	5575	Служебные гаражи	Земли населенных пунктов	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена	38:06:130821:4706
:4704:ЗУ1	4439	Объекты дорожного сервиса	Земли населенных пунктов	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена	38:06:130821:4704
:4728:ЗУ1	21299	Служебные гаражи	Земли населенных пунктов	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена	38:06:130821:4728
:4705:ЗУ1	15637	Служебные гаражи	Земли населенных пунктов	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена	38:06:130821:4705

Таблица 1.2. – Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
:4706:ЗУ1			5575
388912.060	3328704.820	1	
388909.420	3328699.890	2	
388911.390	3328698.840	3	
388895.140	3328671.270	4	
388890.650	3328663.660	5	
388877.520	3328641.550	6	
388956.870	3328565.440	7	
388957.030	3328600.190	8	
388959.990	3328605.800	9	

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
388962.470	3328610.000	10	
388952.070	3328632.930	11	
388918.250	3328716.150	12	
388912.060	3328704.820	1	
:4704:3Y1			4439
388877.520	3328641.550	1	
388890.650	3328663.660	2	
388895.140	3328671.270	3	
388911.390	3328698.840	4	
388909.420	3328699.890	5	
388912.060	3328704.820	6	
388918.250	3328716.150	7	
388914.610	3328725.120	8	
388901.720	3328741.030	9	
388884.400	3328762.040	10	
388878.290	3328751.420	11	
388847.700	3328698.160	12	
388856.450	3328693.200	13	
388859.970	3328658.380	14	
388877.520	3328641.550	1	
:4728:3Y1			21299
388859.97	3328658.38	1	
388856.45	3328693.20	2	
388847.70	3328698.16	3	
388809.13	3328720.02	4	
388754.26	3328751.12	5	
388761.58	3328815.38	6	
388763.25	3328830.06	7	
388750.23	3328836.38	8	
388704.31	3328863.67	9	
388701.60	3328856.42	10	
388659.51	3328750.00	11	
388650.00	3328725.97	12	
388780.41	3328647.42	13	
388792.93	3328625.78	14	
388808.06	3328634.88	15	
388811.60	3328637.01	16	
388855.00	3328663.14	17	
388859.97	3328658.38	1	
:4705:3Y1			15637
388650.000	3328725.970	1	
388659.510	3328750.000	2	
388701.600	3328856.420	3	
388704.310	3328863.670	4	
388612.020	3328918.510	5	
388609.790	3328912.150	6	
388567.180	3328804.510	7	

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
388558.060	3328781.350	8	
388650.000	3328725.970	1	

1.3.– Каталог координат поворотных точек границы проектирования

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте
1	2	3
388792.930	3328625.780	1
388855.000	3328663.140	2
388859.970	3328658.380	3
388956.870	3328565.440	4
388957.030	3328600.190	5
388959.910	3328605.660	6
388962.470	3328610.000	7
388952.070	3328632.930	8
388918.250	3328716.150	9
388914.610	3328725.120	10
388884.400	3328762.040	11
388847.700	3328698.160	12
388754.260	3328751.120	13
388763.250	3328830.060	14
388750.230	3328836.380	15
388704.310	3328863.670	16
388612.020	3328918.510	17
388558.060	3328781.350	18
388650.000	3328725.970	19
388780.410	3328647.420	20
388792.930	3328625.780	1