

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

Заказчик:

Администрация городского округа муниципального образования "город Саянск"

Основание для разработки:

Постановление администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 16.05.2022 № 110-37-577-22

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

раздел 1 Основная часть проекта межевания территории.
Графическая часть.

раздел 2 Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся проекта межевания.

Руководитель

Шмидт С.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А

Саянск 2022 г.

Состав проекта

№ раздела	п/п	Наименование раздела/чертежа	Масштаб
Основная часть проекта межевания территории			
раздел 1		Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	-
	1	Чертеж межевания территории	1:1000
	2	Чертеж красных линий	1:2000
раздел 2		Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся проекта межевания	-
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
раздел 3		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	1	Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
раздел 4		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Оглавление

Состав проекта.....	2
Основная часть проекта межевания территории.....	4
раздел 2 Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся проекта межевания.....	4
1. Введение.....	4
2. Сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования.....	6
3. Вид разрешенного использования и перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков	7
раздел 1 Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.....	10
1. Чертеж межевания территории	
2. Чертеж красных линий	

Основная часть проекта межевания территории

раздел 2 Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся проекта межевания

1. Введение

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1, выполнен на основании постановления администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 16.05.2022 № 110-37-577-22 «О подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1».

Проект межевания подготовлен на территории общей площадью 14042м².

Основные цели разработки проекта межевания:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков для многоквартирного дома микрорайона Мирный, №1;
- установления (изменения) красных линий для застроенной территории многоквартирным домом микрорайона Мирный, №1.

На разрабатываемой территории не было утверждено ни одного проекта планировки и межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

п. 10 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 4 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «СП42;13330;2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2;07;01-89*», Методические

рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков на которых расположен многоквартирный дом, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/Пр, Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 №041-14-20, Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждёнными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119.

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

2. Сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

На сегодняшний момент необходимо сформировать земельные участки для многоквартирного дома микрорайона Мирный, №1, с условными кадастровыми номерами 38:28:010408:ЗУ1 площадью 2612м²; 38:28:010408:ЗУ2 площадью 14042 м². В соответствии с градостроительным регламентом зоны ЖЗ-3, в пределах которой находятся земельные участки, определенные для разработки проекта межевания территории, проектируемый вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5. Общая площадь земель, необходимая для территории застроенной многоквартирным домом микрорайона Мирный, №1, составляет 14042м².

Этапы образования земельных участков:

I этап - образование земельного участка с условным кадастровым номером 38:28:010408:ЗУ1 площадью 2612 м²;

II этап - образование земельного участка с условным кадастровым номером 38:28:010408:ЗУ2 площадью 14042 м², путем объединения земельных участков с условными кадастровыми номерами 38:28:010408:1; 38:28:010408:ЗУ1.

Для образования данных земельных участков потребуется:

- земель общего пользования 2612 м²;
- земель учтенных в ЕГРН 11430,29 м².

3. Вид разрешенного использования и перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков

Проектом межевания образуется земельные участки с условными кадастровыми номерами 38:28:010408:ЗУ1 площадью 2612м², 38:28:010408:ЗУ2 площадью 14042м². Характеристики земельных участков, подлежащих образованию и каталог координат границ образуемых земельных участков представлен в таблицах 1,2 (система координат МСК 38, зона 3).

Таблица 1

Проектная площадь, м²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010408:ЗУ1		
2612	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5
38:28:010408:ЗУ2		
14042	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5

Таблица 2

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010408:ЗУ1		
1	587963.72	3194573.73
2	587965.89	3194626.14
3	587953.13	3194626.68
4	587951.69	3194592.43
5	587871.86	3194596.14
6	587869.87	3194531.77

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
7	587880.33	3194531.27
1	587882.55	3194577.61
8	587950.75	3194574.45
9	587954.17	3194574.09
10	587963.72	3194573.73
1	587963.72	3194573.73
38:28:010408:3У2		
1	587963.72	3194573.73
2	587965.89	3194626.14
3	587953.13	3194626.68
4	587816.85	3194631.50
5	587809.71	3194485.94
6	587838.74	3194485.04
7	587864.80	3194483.12
8	587878.18	3194491.80
9	587880.33	3194531.27
10	587882.55	3194577.61
11	587950.75	3194574.45
12	587954.17	3194574.09
1	587963.72	3194573.73
13	587867.00	3194521.79
14	587867.33	3194529.37
15	587856.81	3194529.73
16	587856.44	3194522.33
13	587867.00	3194521.79

Конфигурация и расположение образуемых земельных участков показаны на чертеже проекта межевания.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии, обозначающие местоположение границы, отведенной для многоквартирного дома. Красные линии, обозначающие границы территории, отведенной для многоквартирного дома, устанавливаются по границе образуемого и изменяемого земельного участка для многоквартирного дома (см. Чертеж красных линий).

раздел 1 Основная часть проекта межевания территории.

Графическая часть

1.Чертеж межевания территории

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С УСЛОВНЫМ ОБОЗНАЧЕНИЕМ :ЗУ1/2612**

Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3		Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3	
	Координаты, м			Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
н1	587963.72	3194573.73	н7	587880.33	3194531.27
н2	587965.89	3194626.14	н8	587882.55	3194577.61
н3	587953.13	3194626.68	н9	587950.75	3194574.45
н4	587951.69	3194592.43	н10	587954.17	3194574.09
н5	587871.86	3194596.14	н1	587963.72	3194573.73
н6	587869.87	3194531.77			

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С УСЛОВНЫМ ОБОЗНАЧЕНИЕМ :ЗУ2/14042**

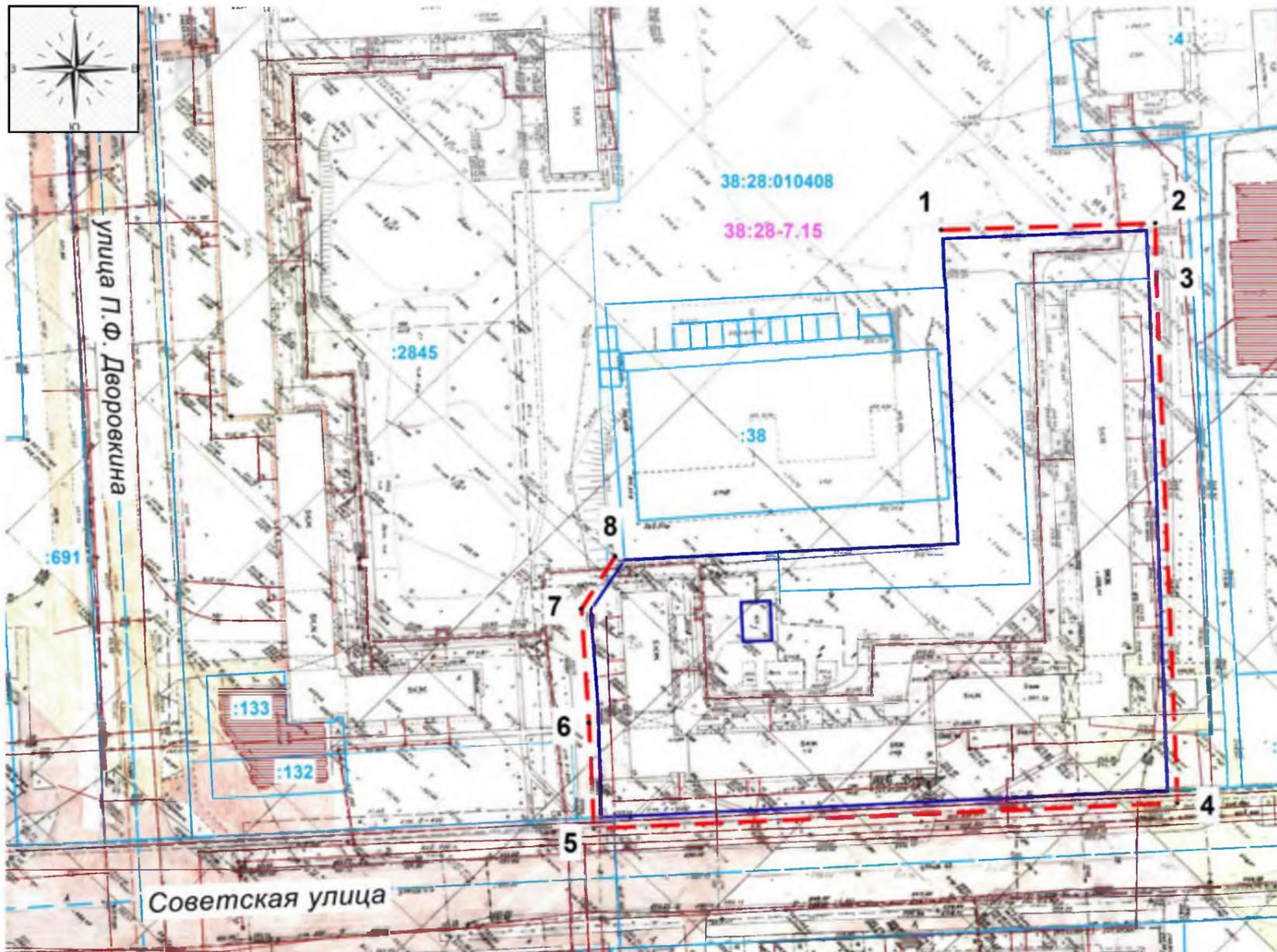
Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3		Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3	
	Координаты, м			Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
н1	587963.72	3194573.73	н13	587867.00	3194521.79
н2	587965.89	3194626.14	н14	587867.33	3194529.37
н3	587953.13	3194626.68	н15	587856.81	3194529.73
н4	587816.85	3194631.50	н16	587856.44	3194522.33
н5	587809.71	3194485.94	н13	587867.00	3194521.79
н6	587838.74	3194485.04			
н7	587864.80	3194483.12			
н8	587878.18	3194491.80			
н9	587880.33	3194531.27			
н10	587882.55	3194577.61			
н11	587950.75	3194574.45			
н12	587954.17	3194574.09			
н1	587963.72	3194573.73			

раздел 1 Основная часть проекта межевания территории.

Графическая часть

2.Чертеж красных линий

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗАСТРОЕННОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.САЯНСК, МИКРОРАЙОН МИРНЫЙ, №1**



**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Масштаб 1:2000

Каталог координат и длин линий		
NN пп	X	Y
1	587963.72	3194573.73
2	587965.89	3194626.14
3	587953.13	3194626.68
4	587816.85	3194631.50
5	587809.71	3194485.94
6	587838.74	3194485.04
7	587864.80	3194483.12
8	587878.18	3194491.80

Длина (м) 418 м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
-  кадастровый номер земельного участка
-  граница зданий и сооружений прошедших кадастровый учет
-  граница устанавливаемых красных линий
-  характерная точка устанавливаемых красных линий
-  номер характерной точки устанавливаемых красных линий

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

-  дороги асфальтированные
-  дороги цементобетон

Муниципальное учреждение «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск»

Заказчик:

Администрация городского округа муниципального образования "город Саянск"

Основание для разработки:

Постановление администрации городского округа муниципального образования "город Саянск" от 16.0.2022 № 110-37-577-22 5

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Руководитель

Шмидт С.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А

Саянск 2022 г.

Состав проекта

№ раздела	п/п	Наименование раздела/чертежа	Масштаб
Основная часть проекта межевания территории			
раздел 1		Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	-
	1	Чертеж межевания территории	1:1000
	2	Чертеж красных линий	1:2000
раздел 2		Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся проекта межевания	-
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
раздел 3		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	1	Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий	1:1000
раздел 4		Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	

Оглавление

Состав проекта.....	2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	4
раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Пояснительная записка.....	4
1. Введение.....	6
2. Современное использование территории.....	6
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий....	7
4. Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	7
5. Границы особо охраняемых природных территорий.....	7
6. Границы территорий объектов культурного наследия.....	7
раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Графическая часть.....	8
1. Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий.	
Прилагаемые документы	
Письмо № _____ от _____	
Постановление №110-37-577-22 от 16.05.2022	
Постановление № _____ от _____	

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка.

1. Введение

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1, выполнен на основании постановления администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 27.08.2021 № 110-37-577-22 «О подготовке проекта межевания территории, застроенной многоквартирными домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1».

Проект межевания подготовлен на территории общей площадью 14042м².

Основные цели разработки проекта межевания:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков для многоквартирного дома микрорайона Мирный, №1;
- установления (изменения) красных линий для застроенной территории многоквартирным домом микрорайона Мирный, №1.

На разрабатываемой территории не было утверждено ни одного проекта планировки и межевания территории.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

п. 10 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 4 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «СП42;13330;2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2;07;01-89*», Методические

рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков на которых расположен многоквартирный дом, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 № 153/Пр, Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 №041-14-20, Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждёнными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119.

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

2. Современное использование территории

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1, расположен в границах одного кадастрового квартала 38:28:010408.

Перечень земельных участков учтенных в ЕГРН, примыкающие к границы проекта межевания, представлен в таблице 1.

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес/местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования
38:28:010408:2196	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, № 33б	земли населенных пунктов	для размещения инженерно-технических коммуникаций и благоустройства территории
38:28:010408:2845	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №2	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5
38:28:010408:1	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Мирный, №1	земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного дома
38:28:000000:122	Иркутская область, г. Саянск, улица Советская	земли населенных пунктов	объект улично-дорожной сети с объектами инженерно-технического обеспечения

Земельные участки, расположены в следующей территориальной зоне:

- ЖЗ-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей включая мансардный).

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Согласно схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Иркутской области, которая размещена на сайте министерства (<http://ecology.irkobl.ru>), на земельных участках, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

В государственном кадастре особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения отсутствуют сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения, расположенных на территории муниципального образования (город Саянск, Иркутской области).

4. Местоположение существующих объектов капитального строительства

См. графическую часть.

5. Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Иркутской области, которая размещена на сайте министерства (<http://ecology.irkobl.ru>), на земельных участках, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

В государственном кадастре особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения отсутствуют сведения об особо охраняемых природных территориях местного значения, расположенных на территории муниципального образования (город Саянск, Иркутской области).

4. Границы территорий объектов культурного наследия

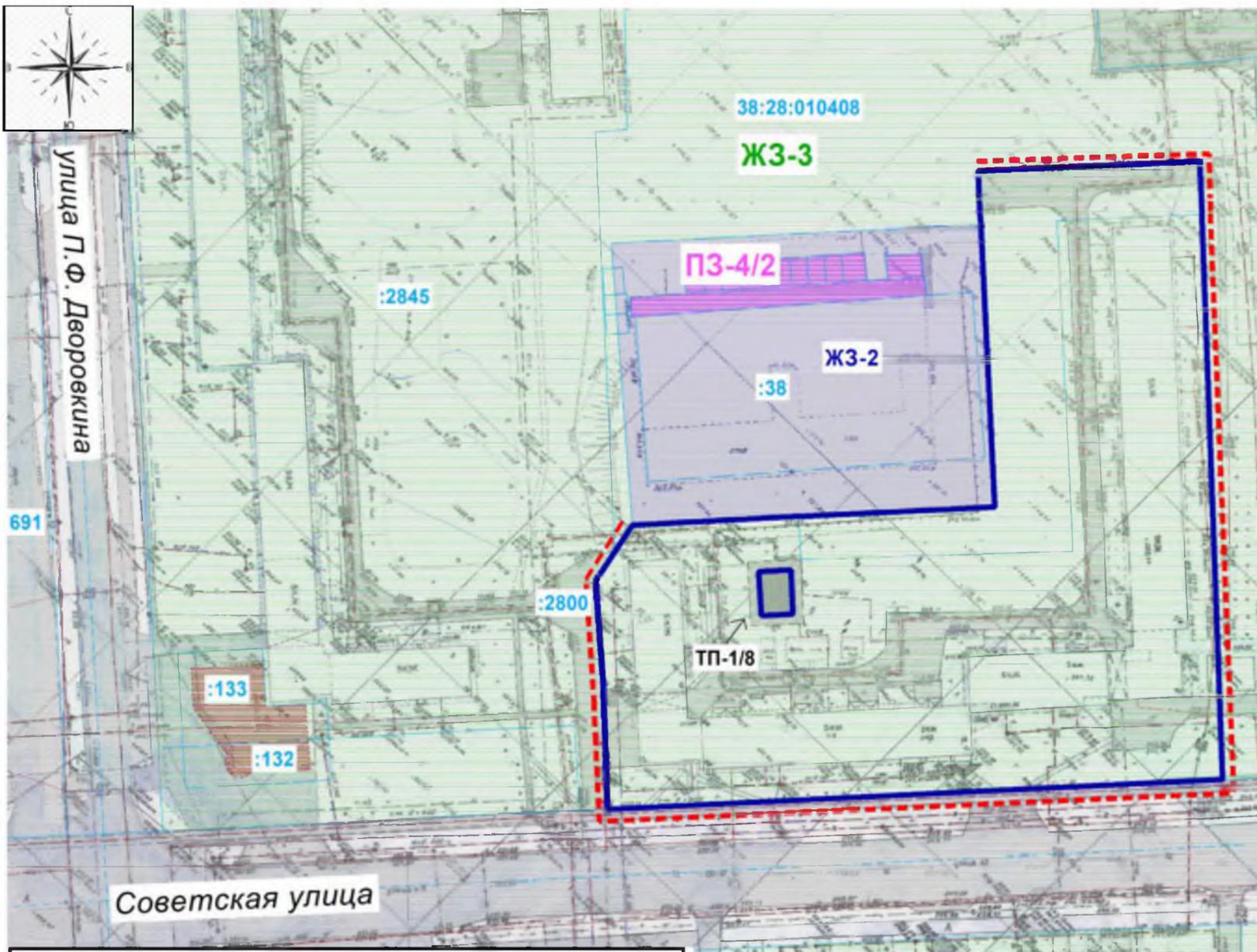
Согласно Письма № _____ от _____ от Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области в границах кадастрового квартала 38:28:010408, микрорайон Мирный, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть.

1. Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ЗАСТРОЕННОЙ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.САЯНСК, МИКРОРАЙОН МИРНЫЙ, №1**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	граница земельных участков, прошедших кадастровый учет
	кадастровый номер земельного участка
	граница зданий и сооружений прошедших кадастровый учет
	граница устанавливаемых красных линий
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	дороги асфальтированные
	дороги цементобетон
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей включая мансарды)
	зона объектов здравоохранения и социального назначения
	зона многофункциональная общественно-деловая
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	трансформаторная подстанция 100,4 кВ
	охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Масштаб 1:1000