

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЗЕРЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 июля 2013 г.

№ 47

О подготовке проекта межевания,
на земельный участок площадью
314 021м², кадастровый номер 38:06:140203:360,
расположенный по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, расположенный в районе
населенных пунктов Пивовариха,
Новолисиха, Бурдаковка, земельный
участок № 1

В целях комплексного жилищного строительства, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, руководствуясь ст. ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Дзержинского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. ООО «Гранд-строй» подготовить проект межевания территории в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1) по разработке проекта межевания на земельный участок площадью 314 021м², кадастровый номер 38:06:140203:360, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1 и направить его для согласования с Администрацией Дзержинского муниципального образования;
2. Администрации Дзержинского муниципального образования в течении 30 дней со дня поступления документации по межеванию территории, осуществить ее проверку на соответствие с требованием, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и принять правовой акт о назначении публичных слушаний или отклонить его и направить ее на доработку.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете « Ангарские огни» и на официальном сайте www.Dzerzhinskoe-mo.ru;
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой;

Глава Дзержинского
муниципального образования



с.с.

И.В.Соколовская

Приложение № 1 к Постановлению № 47
От 3 июля 2013 года главы Дзержинского
муниципального образования

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ п/п	Название разделов задания	Содержание разделов задания
1	Вид градостроительной документации	Проект межевания
2	Основание для разработки проекта межевания	1. Договор аренды Договор № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013 года; 2. проект планировки на земельный участок площадью 314 021м ² кадастровый номер 38:06:140203:360 расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1» 3. Постановление главы Дзержинского муниципального образования от 3 июля 2013 года № 47 «О подготовки технического задания на разработку проекта межевания на земельный участок площадью 314 021м ² кадастровый номер 38:06:140203:360 расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1»
3	Заказчик	ООО «Гранд-строй»
4	Проектная организация	Определяется по результатам конкурса
5	Стадийность	Проект межевания согласно ст. 43. Градостроительного кодекса РФ от 29.12 2004 № 190-ФЗ (ред. от 05.04.2013) Проект межевания готовится на основании утвержденного проекта планировки и должно соответствовать утвержденному проекту планировки
6	Цель проекта	Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земель. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке

		<p>территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физических и юридическим лицам для строительства; • Границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, или местного значения. <p>При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включаются территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Под зданиями сооружениями; • Проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; • Придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; • Открытых площадок для временного хранения автомобилей; • Хозяйственных площадок; • Физкультурных площадок; • Резервных территории.
7	Территория межевания	<p>Участок расположен на территории Дзержинского муниципального образования, общая площадь земельного участка S=314 021м², кадастровый номер 38:06:140203:360, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства;</p> <p>Комплексная застройка территории.</p>
8	Состав исходных данных	<p>Генеральный план Дзержинского муниципального образования;</p> <p>Другие документы в соответствии со справкой из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности администрации Дзержинского муниципального образования о текущих градостроительных изменениях;</p> <p>Требования согласно договора № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013 года;</p> <p>Постановление Главы Дзержинского муниципального образования от 15 мая 2013 года № «О подготовки технического задания на разработку проекта планировки на земельный участок площадью 314 021м²</p>

		<p>кадастровый номер 38:06:140203:360 расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1»;</p>
9	<p>Нормативная правовая методическая документация</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ с изменениями; 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ с изменениями; 3. О государственном кадастре недвижимости № 221-ФЗ от 24.07.2007г; 4. «Порядок ведения государственного кадастра недвижимости» утвержден Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 N 42; 5. Инструкция по межеванию земель, утвержденная приказом Роскомзема №69 от 12.06.1996 года; 6. Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, утвержденные Руководителем Федеральной службы земельного кадастра России 28.04.2003 г; 7. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Руководителем Федеральной службы земельного кадастра России 17.02.2003 г; 8. Приказ министерство Экономического Развития Российской Федерации от 24 ноября 2008 г. N 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»; 9. Генеральный план Дзержинского муниципального образования; 10. Решение Думы об утверждении Положения «О публичных слушаниях в Дзержинском МО» от 31 мая 2006 года № 23 (изм. № 8.3 от 10.09.2007г); <p>Межевание выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных. Технические условия на межевание. При межевании определить зоны ограничения градостроительного планирования, санитарно-защитные и охранные зоны перспективных инженерных объектов, транспортных магистралей.</p>

		<p>Разработанный проект межевания территории, получивший положительное заключение по результатам рассмотрения, до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. В случае необходимости, в соответствии с материалами публичных слушаний исполнитель работ осуществляет доработку проекта.</p>
10	Состав проекта межевания	<p>Состав документации по межеванию территории готовится в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; • Линии отступа от красных линии, в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений; • Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; • границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; • границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов для капитального строительства федерального, регионального, местного значения; • границы территории объектов культурного наследия; • границы зон с особыми условиями использования территории; • границы зон действия публичных сервитутов. <p>Текстовых материалов.</p> <p>Обязательными положениями проекта межевания территории является:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Границы земельных участков; • Предложения по установлению публичных сервитутов.
11	Материалы по обоснованию проекта межевания	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку</p>
12	Материалы	<p>Графический материал выполняется в масштабе 1:500 и</p>

	<p>по обоснованию проекта межевания графической форме</p>	<p>включает в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Красные линии; • Границы земельных участков; • Контуры зданий и сооружений; • Проектируемые территории общего пользования; • Публичные сервитуты. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания в графической форме содержат:</p> <p>а) схему расположения элемента планировочной структуры;</p> <p>б) схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории;</p> <p>в) схема организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;</p> <p>г) схема границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>д) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;</p> <p>е) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</p>
13	<p>Пояснительная записка</p>	<p>Пояснительная записка включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Характеристику территории, на которую осуществляется межевание; • Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания • Перечень публичных сервитутов; • Обоснование принятых решений. • Проектное решение; • Основные технико-экономические показатели проекта межевания.
14	<p>Порядок согласования и экспертизы</p>	<p>Исполнитель работ согласовывает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. основные планировочные и функциональные решения с Заказчиком; <p>Заказчик:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основные планировочные и функциональные решения – с Администрацией Дзержинского МО; 2. решения по инженерному обеспечению – с отраслевыми эксплуатирующими инженерными организациями; 3. решения по защите территории от чрезвычайных

		<p>ситуации природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности с ГУ МЧС России по Иркутской области</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Иркутской области. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</p>
15	Внесение изменений в проект межевания по результатам публичных слушаний	По результатам публичных слушаний исполнитель работ вносит изменения в проект межевания в течении календарных 35 дней
16	Предоставление	<p>Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с заданием в 4-х экземплярах на бумажных носителе и в 2-экземплярах на магнитном носителе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. текстовая часть в формате Microsoft Word; 2. графическая часть в формате jpg, tif, bmp, в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС Карта 2008»; <p>После утверждения Заказчику передаются материалы проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. в 4 экземплярах на бумажном носителе; 2. в 2 экземплярах на магнитном носителе: <p>- текстовая часть в формате Microsoft Word, - графическая часть в формате jpg, tif, bmp, в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС Карта 2008»;</p>
17	Сроки разработки проекта	По итогам конкурса

Глава Дзержинского
муниципального образования



с.с.

И.В.Соколовская