

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«УКП «МАКТЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

«Строительство автомобильных дорог к жилому комплексу
«Современник», в том числе к проектируемым объектам
«Общеобразовательная школа на 352 учащихся» и
«Дошкольное образовательное учреждение на 145 мест» в п. Дзержинск
Иркутского района»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта межевания территории,
подлежащая утверждению**

2020-ППЛ-ОЧП-ПМ

Директор ООО «УКП «МАКТЕ»



О.М.Мурга

2020

Состав документации по планировке территории

Проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта:
«Строительство автомобильных дорог к жилому комплексу «Современник», в том числе
к проектируемым объектам «Общеобразовательная школа на 352 учащихся» и «Дошко-
льное образовательное учреждение на 145 мест» в п. Дзержинск Иркутского района»

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
		Документация по планировке территории	
		<i>Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению</i>	
I	2020-ППЛ-ОЧП-ПП	Проект планировки территории. Графическая часть	
II	2020-ППЛ-ОЧП-ПП	Положение о размещении линейных объектов	
		<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	
III	2020-ППЛ-МО-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
IV	2020-ППЛ-МО-ПП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
		<i>Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению</i>	
V	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
		Проект межевания территории. Графическая часть	
		<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	
VI	2020-ППЛ-МО-ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	




Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № подл.

						2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Подготовил	Рысюк Д. В.					Стадия	Лист	Листов
							1	1
Проверил	Чемакина В.Н.					ООО «УКП «МАКТЕ»		
Директор	Мурга О.М.							




Обозначение	Наименование	Номер стр.
ППЛ-ОЧП-ПМ-СП	Состав документации по планировке территории	2
ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ	Раздел V. Проект межевания территории. Текстовая часть	4
	Введение	4
	Возможные способы образования земельных участков	6
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и частей земельных участков	7
	Каталог координат образуемых земельных участков	8
	Каталог координат образуемых частей земельных участков	11
ППЛ-ОЧП-ПМ-ГМ	Графическая часть	12
	Чертеж межевания территории	13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Подготовил	Рысюк Д. В.				
Проверил	Чемякина В.Н.				
Директор	Мурга О.М.				

2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ООО «УКП «МАКТЕ»		

Раздел V. Проект межевания территории

Введение

Участок проектируемого строительства расположен в границах земельного участка с учетным номером 38:06:140203:531, а так же за пределами полосы отвода автомобильной дороги. Вследствие чего требуется дополнительный отвод.

Земельный участок 38:06:140203:531, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, отнесен к категории земель «земли населенных пунктов». Вид разрешенное использование: под объекты инженерной инфраструктуры и транспорта.

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:531 принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию (регистрационная запись №38-38/001-38/001/058/2015-1996/1 от 27.11.2015 г).

Согласно п. 3 ст. 38.28 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 31.07.2020) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В целях упорядочения границ и образования дополнительного отвода для земельного участка под автомобильной дорогой, необходимо провести процедуру перераспределения границ и площади исследуемого земельного участка (кадастровый номер 38:06:140203:531) со смежными земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:140203:550, 38:06:140203:554, 38:06:140203:2099, 38:06:140203:1327, 38:06:140203:1326, 38:06:140203:542. Так же необходимо предусмотреть образование части образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2 и частей смежных земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:000000:7665 и 38:06:141904:1969.




Смежные земельные участки, в отношении которых предполагается провести кадастровые работы, имеют следующие характеристики.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Подготовил		Рысюк Д. В.				Текстовые материалы		Стадия	Лист	Листов	
									4	14	
Проверил		Чемякина В.Н						ООО «УКП «МАКТЕ»			
Директор		Мурга О.М.									

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:550 площадью 85 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под объекты инженерной инфраструктуры и транспорта». Принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию (регистрационная запись №38-38/001-38/001/058/2015-2018/1 от 27.11.2015 г).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:554 площадью 85 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под объекты инженерной инфраструктуры и транспорта». Государственная собственность не разграничена. Принадлежит на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию (регистрационная запись №38-38/001-38/001/058/2015-2029/1 от 27.11.2015 г).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:2099 площадью 27464 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка». Принадлежит на праве собственности ООО «Финансово-строительная компания «ДомСтрой» (ИНН 3811998593).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:1327 площадью 11445 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка». Принадлежит на праве собственности ООО «Финансово-строительная компания «ДомСтрой» (ИНН 3811998593).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:1326 площадью 8044 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для малоэтажной застройки». Принадлежит на праве собственности ООО «Финансово-строительная компания «ДомСтрой» (ИНН 3811998593).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:140203:542 площадью 55758 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под малоэтажную застройку жилыми домами». Принадлежит на праве собственности ООО «Финансово-строительная компания «ДомСтрой» (ИНН 3811998593).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:000000:7665 площадью 9402 кв.м. отнесен к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «автомобильный транспорт». Собственником земельного участка является Иркутская область. Так же земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования областному государственному казенному учреждению «Ди-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ				Лист
										5

ности ООО «Финансово-строительная компания «ДомСтрой» (ИНН 3811998593).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:000000:7665 площадью 9402 кв.м. отнесен к категории земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «автомобильный транспорт». Собственником земельного участка является Иркутская область. Так же земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования областному государственному казенному учреждению «Ди-

рекции по строительству и эксплуатации автомобильных дорог Иркутской области» (ИНН 3808059441).

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:141904:1969 площадью 79317 кв.м. отнесен к категории земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «под эксплуатацию существующей автомобильной дороги «Иркутск - Большое Голоустное». Собственником земельного участка является Иркутская область. Так же земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования областному государственному казенному учреждению «Дирекции по строительству и эксплуатации автомобильных дорог Иркутской области» (ИНН 3808059441).

Возможные способы образования земельных участков

Проект межевания территории обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков.

Проектом предусмотрено:

1. образование 5 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:140203:531, 38:06:140203:550, 38:06:140203:554, 38:06:140203:2099, 38:06:140203:1327, 38:06:140203:1326, 38:06:140203:542.
2. образование многоконтурной (2 контура) части земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:7665;
3. образование части земельного участка с кадастровым номером 38:06:141904:1969;
4. образование части образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков (ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5) устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования Иркутской области, утвержденных решением Думы Дзержинского МО от 26.03.2014 г №19/78 в редакции решения Думы Дзержинского МО от 27.02.2020 г №61/250-дсп.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ			6

Согласно ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1, формируемого для прохода и проезда, устанавливается согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. №540.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и частей земельных участков

Условный номер земельного участка/части земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования участка, для частей земельного участка – цель образования	Площадь, кв.м.	Возможные способы образования земельных участков/частей земельного участка
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск	Земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть	71551	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:140203:531, 38:06:140203:550, 38:06:140203:554, 38:06:140203:2099, 38:06:140203:1327, 38:06:140203:1326, 38:06:140203:542
:ЗУ2			среднеэтажная жилая застройка	20576	
:ЗУ3			среднеэтажная жилая застройка	10063	
:ЗУ4			среднеэтажная жилая застройка	7289	
:ЗУ5			среднеэтажная жилая застройка	51139	
:7665/чзу1	-	-	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	609	Образование части земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:7665
:1969/чзу1	-	-	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	139	Образование части земельного участка с кадастровым номером 38:06:141904:1969
:ЗУ2/чзу1	-	-	Строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов	4605	Образование части образуемого земельного участка с условным номером ЗУ2

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ

Лист

7

Каталог координат образуемых земельных участков

Условное обозначение :ЗУ1

Площадь 71551кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	383957.29	3342470.58
2	383893.37	3343764.72
3	383892.84	3343774.47
4	383643.70	3343759.95
5	383636.25	3343758.78
6	383643.23	3343557.88
7	383645.29	3343537.72
8	383646.34	3343527.82
9	383685.72	3343147.59
10	383686.79	3343137.72
11	383714.30	3342872.07
12	383715.30	3342862.12
13	383728.01	3342739.49
14	383744.04	3342649.94
15	383735.87	3342649.59
16	383768.68	3342464.67
17	383787.44	3342468.13
18	383795.84	3342471.94
19	383811.30	3342473.51
1	383957.29	3342470.58
20	383931.84	3342478.61
21	383812.55	3342482.59
22	383782.27	3342490.92
23	383756.81	3342634.43
24	383813.39	3342637.18
25	383823.52	3342637.55
26	383923.76	3342642.62
20	383931.84	3342478.61
27	383923.01	3342657.51
28	383838.64	3342653.29
29	383753.67	3342648.82
30	383747.40	3342687.51
31	383739.62	3342731.34
32	383737.96	3342740.70
33	383734.38	3342775.30
34	383729.81	3342819.28
35	383696.20	3343143.55
36	383705.51	3343144.01
37	383693.64	3343265.63
38	383852.83	3343270.53
39	383856.00	3343196.13
40	383896.41	3343196.73
41	383898.54	3343153.54
42	383914.60	3342828.45
43	383916.74	3342784.34
44	383918.94	3342740.24
45	383921.10	3342696.13
27	383923.01	3342657.51

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч	Лист
№ док.	Подп.	Дата

2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ

1	2	3
46	383936.61	3342784.63
47	383928.11	3342784.21
48	383927.63	3342794.20
49	383936.11	3342794.62
46	383936.61	3342784.63
50	383929.18	3342918.12
51	383920.68	3342917.70
52	383920.20	3342927.69
53	383928.68	3342928.11
50	383929.18	3342918.12
54	383891.31	3343301.10
55	383861.14	3343299.79
56	383772.60	3343295.81
57	383691.84	3343292.41
58	383687.21	3343351.94
59	383686.29	3343360.72
60	383680.30	3343393.17
61	383678.06	3343413.29
62	383668.38	3343495.08
63	383759.13	3343499.42
64	383880.81	3343505.40
65	383882.89	3343465.61
66	383886.54	3343395.82
67	383889.84	3343330.30
54	383891.31	3343301.10
68	383879.62	3343529.64
69	383667.04	3343519.68
70	383655.22	3343756.08
71	383867.92	3343772.77
68	383879.62	3343529.64

Условное обозначение :ЗУ2

Площадь 20576 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383898.54	3343153.54
2	383896.41	3343196.73
3	383856.00	3343196.13
4	383852.83	3343270.53
5	383693.64	3343265.63
6	383705.51	3343144.01
1	383898.54	3343153.54
7	383799.94	3343203.95
8	383799.90	3343204.60
9	383799.25	3343204.56
10	383799.29	3343203.91
7	383799.94	3343203.95

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ			9

Условное обозначение :ЗУЗ

Площадь 10063 кв.м.

Обозначение характеристик точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383772.60	3343295.81
2	383766.44	3343388.92
3	383764.55	3343417.44
4	383718.95	3343415.25
5	383678.06	3343413.29
6	383680.30	3343393.17
7	383686.29	3343360.72
8	383687.21	3343351.94
9	383691.84	3343292.41
1	383772.60	3343295.81

Условное обозначение :ЗУ4

Площадь 7289 кв.м.

Обозначение характеристик точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383764.55	3343417.44
2	383759.13	3343499.42
3	383668.38	3343495.08
4	383678.06	3343413.29
5	383718.95	3343415.25
1	383764.55	3343417.44

словное обозначение :ЗУ5

Площадь 51139 кв.м.

Обозначение характеристик точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383879.62	3343529.64
2	383867.92	3343772.77
3	383655.22	3343756.08
4	383667.04	3343519.68
1	383879.62	3343529.64
5	383775.05	3343587.54
6	383774.41	3343587.50
7	383774.37	3343588.15
8	383775.01	3343588.19
5	383775.05	3343587.54
9	383764.47	3343756.91
10	383763.83	3343756.87
11	383763.79	3343757.52
12	383764.44	3343757.56
9	383764.47	3343756.91

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ			10

Каталог координат образуемых частей земельных участков

Условное обозначение :7665/чзу1

Площадь 609 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383892.84	3343774.47
2	383895.30	3343785.85
3	383894.88	3343791.27
4	383867.92	3343789.46
5	383867.95	3343773.02
1	383892.84	3343774.47
6	3343760.67	3343760.67
7	3343766.00	3343766.00
8	3343773.14	3343773.14
9	3343772.15	3343772.15
10	3343759.95	3343759.95
6	3343760.67	3343760.67

Условное обозначение :1969/чзу1

Площадь 139 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383643.03	3343772.15
2	383630.39	3343771.12
3	383630.58	3343766.67
4	383636.23	3343758.78
5	383643.70	3343759.95
1	383643.03	3343772.15

Условное обозначение :ЗУ2/чзу1

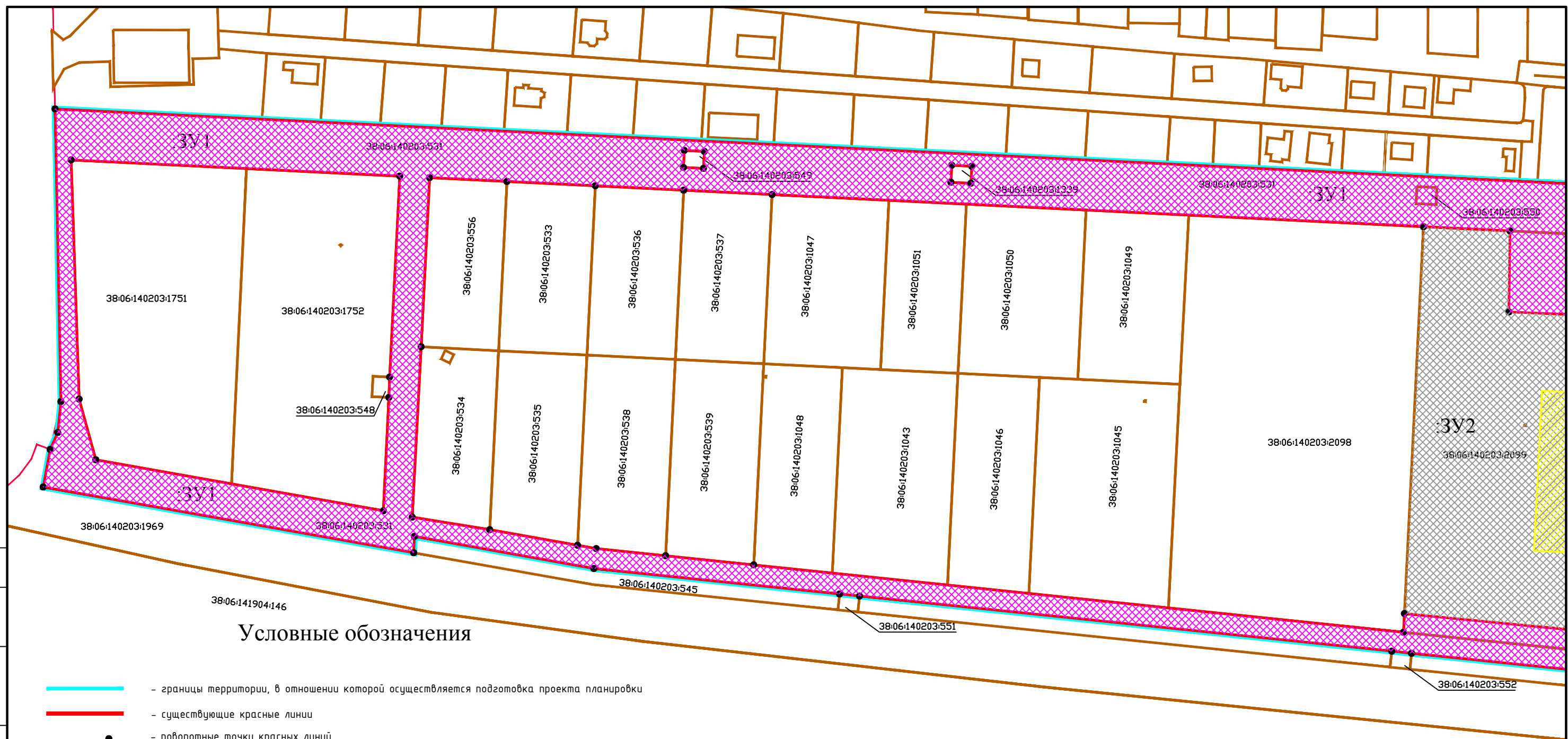
Площадь 4605 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	383816.68	3343212.66
2	383814.26	3343269.34
3	383734.20	3343266.88
4	383736.79	3343208.60
1	383816.68	3343212.66

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																												
			<table><tr><td>2</td><td></td><td>383814.26</td><td></td><td>3343269.34</td></tr><tr><td>3</td><td></td><td>383734.20</td><td></td><td>3343266.88</td></tr><tr><td>4</td><td></td><td>383736.79</td><td></td><td>3343208.60</td></tr><tr><td>1</td><td></td><td>383816.68</td><td></td><td>3343212.66</td></tr></table>						2		383814.26		3343269.34	3		383734.20		3343266.88	4		383736.79		3343208.60	1		383816.68		3343212.66		
2		383814.26		3343269.34																										
3		383734.20		3343266.88																										
4		383736.79		3343208.60																										
1		383816.68		3343212.66																										


ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2020-ППЛ-ОЧП-ПМ-ТМ		12		



Примечание:

1. План составлен по результатам изысканий, выполненных в январе 2020 года.
2. Система высот - Балтийская 1977г.
3. Система координат - МСК-38
4. Линии, отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
5. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

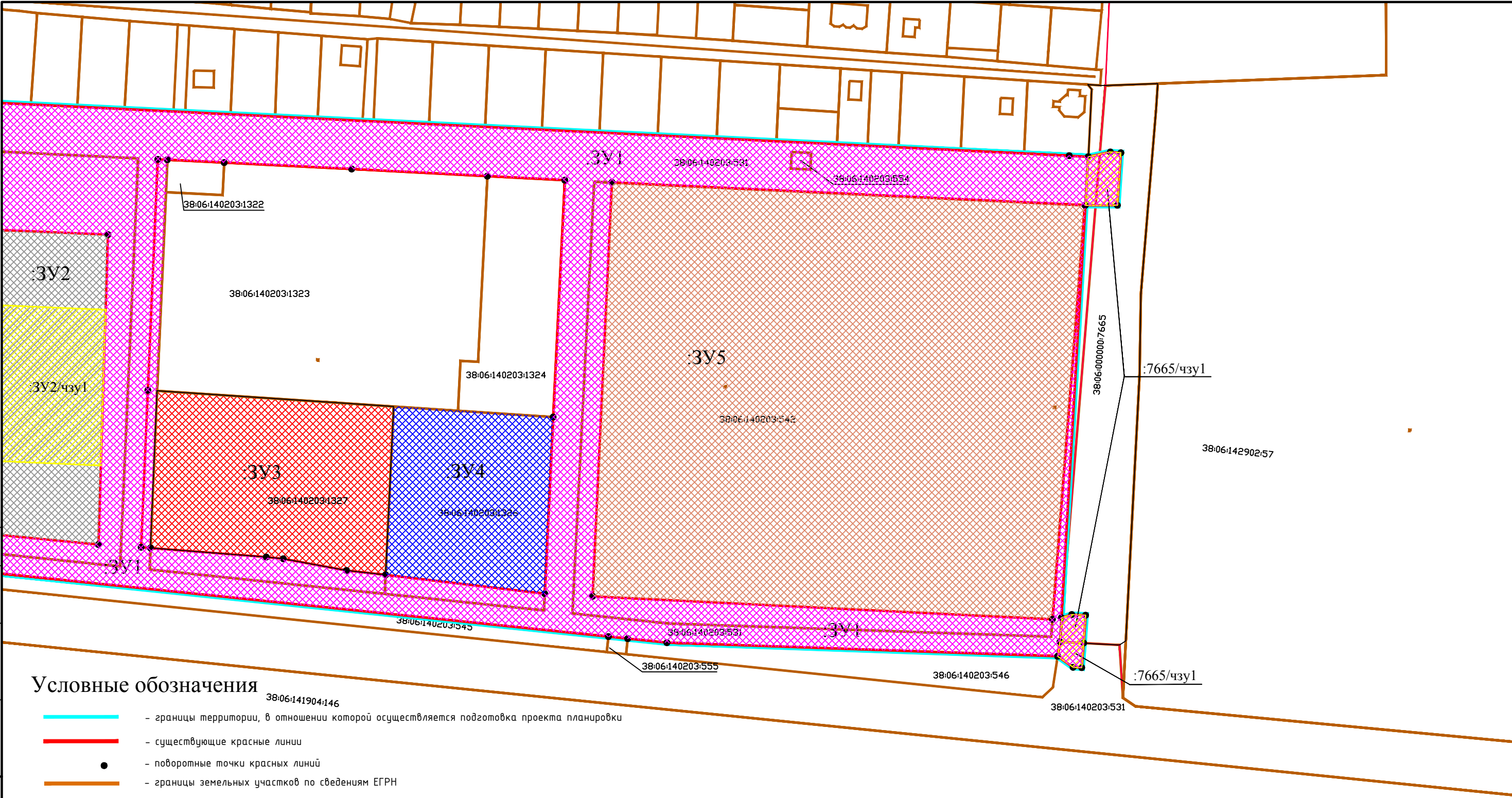
						2020-ППЛ-ОЧП-ПМ		
						Проект планировки с проектом межевания территории линейного объекта «Строительство автомобильных дорог к жилому комплексу «Современник», в том числе к проектируемому объектом «Общественнообразовательная школа на 352 учащихся» и «Дашкольное образовательное учреждение на 145 мест» в п. Дзержинск Иркутского района»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск	Раздел	Лист
Разработал	Рысюк ДВ.		31.08.20					Листов
Проверил	Чемякина В.Н.		31.08.20				1	2
Директор	Мурза О.М.		31.08.20			Чертеж межевания территории М1:2000	000 "УКП МАКТЕ"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- существующие красные линии
- поворотные точки красных линий
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка

- образуемый земельный участок путем перераспределения

- образуемая часть земельного участка

Примечание:
1. План составлен по результатам изысканий, выполненных в январе 2020 года.
2. Система высот - Балтийская 1977г.
3. Система координат - МСК-38
4. Линии, отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений отсутствуют.
5. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

						2020-ППЛ-ОЧП-ПМ		
						Проект планировки с проектом межевания территории линейного объекта «Строительство автомобильных дорог к жилому комплексу «Современник», в том числе к проектируемым объектам «Общеобразовательная школа на 352 учащихся» и «Дошкольное образовательное учреждение на 145 мест» в п. Дзержинск Иркутского района»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск		
Разработал	Рысюк Д.В.				31.08.20	Раздел		
Проверил	Чемякина В.Н.				31.08.20	Лист		
Директор	Мурза О.М.				31.08.20	Листов		
						Чертеж межевания территории М1:2000		
						ООО "УКП МАКТЕ"		