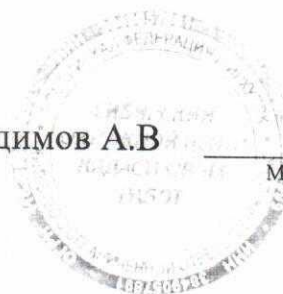


ООО «Сибирский окружной центр кадастровых работ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПО АДРЕСУ:  
Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск,  
ул. Дорожная**

Директор: Нелюдимов А.В.

М.П.



г. Иркутск, 2022 г.

**Состав документации**

№ п.п.	Наименование
1	Общая часть
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков
3	Каталог координат образуемого земельного участка
4	Чертеж межевания территории

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Дзержинск, ул. Дорожная разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором подряда № 01/22 от 10.07.2022 г. в соответствии с градостроительными регламентами и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция);
5. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
6. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
7. Правила землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утверждённые решением Думы Дзержинского муниципального образования от 26.03.2014 г. № 19/78 с изменениями;
8. Кадастровый план территории квартала 38:06:140204
9. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения" (с изменениями и дополнениями).

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, а также, нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.

#### **Цель разработки проекта межевания**

1. Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:140204:1678 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2. Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

#### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Правила землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования.
2. Генеральный план Дзержинского муниципального образования.
3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

#### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-38. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ

и сведения об образуемых земельных участках.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект  
межевания

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования (числовое обозначение)	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4
:ЗУ1	529	для строительства автосервиса	Перераспределение земельного участка 38:06:140204:1678 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Настоящий проект межевания предусматривает перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:06:140204:1678 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В результате перераспределения площадь исходного земельного участка изменится с 351 метров квадратных до 529 метров квадратных. В результате проведения перераспределения будет ликвидирована имеющаяся черезполосица и вкрапливание.

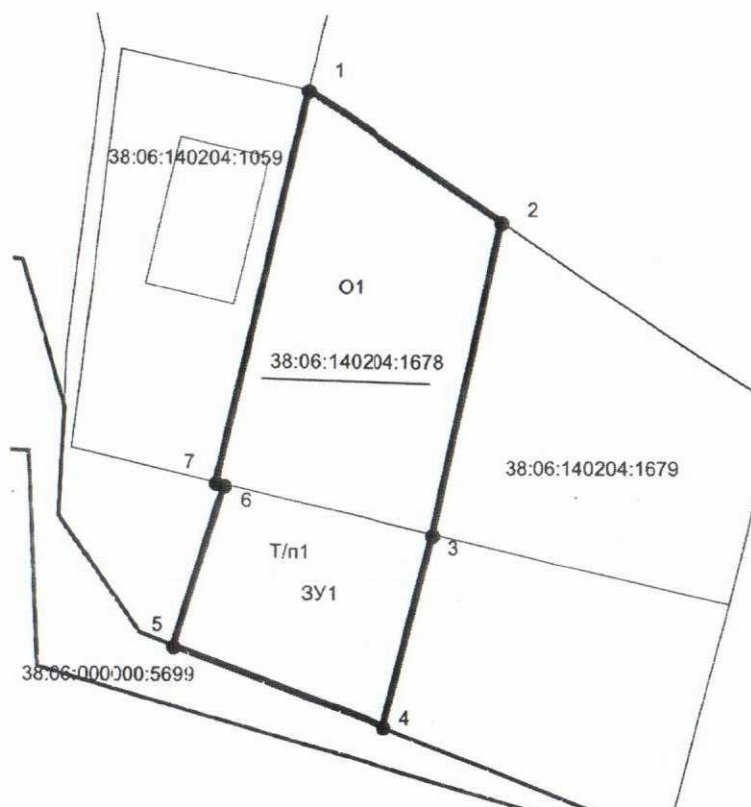
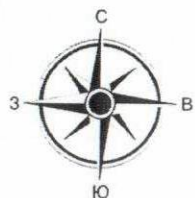
**3. Каталог координат образуемого земельного участка  
(:ЗУ1)  
(система координат – МСК-38)**

1	383921.50	3342077.03
2	383912.90	3342090.05
3	383892.24	3342085.67
4	383879.42	3342082.52
5	383884.74	3342068.49
6	383895.42	3342071.75
7	383895.60	3342071.19

**ПРИЛОЖЕНИЕ**





# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ГРАНИЦЫ

-  - граница кадастрового квартала
-  - граница существующего земельного участка
-  - красные линии
-  - граница образуемого земельного участка

#### ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- строения

O1

- функциональная зона

**38:06:140204**

- номер кадастрового квартала

38:06:140204:334

- кадастровый номер земельного участка

38:06:140204:167  
8

- кадастровый номер прекращающего существования земельного участка

**:3У1**

- условный номер образуемого земельного участка

**:Т/п1**

- условный номер исходного земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, участвующего в перераспределении земель

• 1

- поворотная точка границы образуемого земельного участка с номером

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
						п. Дзержинск, ул. Дорожная			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Масштаб	Лист	Листов	
						-	1:500	1	1
Исполнитель		Нелюдимов А.В.					Нелюдимов А.В.		



Статья 9. 01. Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Предоставление коммунальных услуг - КОД 3.1.1	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.	5 м	2 этажа	60%	не установлены
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для					

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Общественное управление – КОД 3.8.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	3 м	3 этажа	60%	не установлены
Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).					
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га.</p>	3 м	1 этаж	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.					
Предпринимательство – КОД 4.0.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.</p>	5 м	3 этажа	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,					

банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).

<p>Деловое управление - КОД 4.1.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га.</p>	<p>3 м</p>	<p>3 этажа</p>	<p>70%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>					
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) - КОД 4.2.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка - 1 га.</p>	<p>5 м</p>	<p>4 этажа</p>	<p>60%</p>	<p>не установлены</p>
<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>					
<p>Рынки - КОД 4.3.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>5 м</p>	<p>2 этажа</p>	<p>60%</p>	<p>не установлены</p>

	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.0,8</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 1 га.</p>				
<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>					
Магазины - КОД 4.4.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,1 га.</p>	3 м	2 этажа	70%	не установлены
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>					
Банковская и страховая деятельность - КОД 4.5.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га.</p>	3 м	2 этажа	80%	не установлены
<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>					
Общественное питание - КОД 4.6.	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	3 м	1 этаж	70%	не установлены

	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га.</p>				
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).					
<p>Гостиничное обслуживание - КОД 4.7.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,7 га.</p>	3 м	3 этажа	50%	не установлены
Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.					
<p>Бытовое обслуживание - КОД 3.3.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.</p>	3 м	2 этажа	70%	не установлены
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро.					
<p>Культурное развитие - КОД 3.6.</p>	<p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка -</p>	3 м	3 этажа	70%	не установлены

	0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.				
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).					
Религиозное использование – КОД 3.7.	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	5 м	до 45 м	50%	не установлены
Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).					
Благоустройство территории – КОД 12.0.2	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежит установлению.	не установлены
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.					
Специальная деятельность – КОД 12.2	Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)					
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>					
Предоставление коммунальных услуг - КОД 3.1.1	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	1 этаж	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
Служебные гаражи - КОД 4.9.	Не подлежат установлению.	Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства	2 этажа	Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов	не установлены
Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.					

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 18, 19, 20.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и

принятыми на основании его подзаконными актами.