

*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 26.11.2020 № 110-37-1146-20

**Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом,
расположенной по адресу: Российская Федерация, Иркутская область,
муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон**

Солнечный, 10

**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

Полынцев И.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга

Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А



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	1:2000
	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	1:2000
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.....	13
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, расположенной по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, выполнен на основании постановление администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 26.11.2020 № 110-37-1146-20 «О подготовке проектов межевания территории, застроенной многоквартирными домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, 11».

Проект межевания подготовлен на территории общей площадью 9348м².

Основные цели разработки проекта межевания:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков для многоквартирного дома микрорайона Солнечный, 10;
- установления (изменения) красных линий для застроенной территории многоквартирным домом микрорайона Солнечный, 10.

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:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ;
- "Устав муниципального образования "город Саянск" (принят решением Думы г. Саянска от 28.04.2005 N 110-68-28) (ред. от 25.04.2019) (Зарегистрировано в Управлении Минюста России по Иркутской области 12.08.2010 N RU383040002010001);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

При разработке проекта использовались графические и текстовые материалы:

- Решение Думы муниципального образования "город Саянск" от 28.02.2008 N 041-14-20 (с изм. от 18.09.2015) "Об утверждении Генерального плана городского округа муниципального образования "Город Саянск";

- Решение Думы муниципального образования "город Саянск" от 24.09.2020 N 71-67-20-45 "Об внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 №71-67-18-37;

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 многоквартирных домов микрорайона Солнечный, 10, с условными кадастровыми номерами 38:28:010412:3У1 площадью 6790 м², 38:28:010412:3У2 площадью 9348 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 Солнечный, 10 составляет 9348м².

Этапы образования земельных участков:

I этап - образование земельного участка с условным кадастровым номером 38:28:010412:3У1 площадью 6790 м²;

II этап - образование земельного участка с условным кадастровым номером 38:28:010412:3У2 площадью 9348 м², путем объединения земельных участков с условными кадастровыми номерами 38:28:010412:10; 38:28:010412:27; 38:28:010412:3У1.

Для образования данных земельных участков потребуется:

- земель общего пользования 6790 м²;
- земель учтенных в ЕГРН 2485 м².

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

Проектом межевания образуются земельные участки с условными кадастровыми номерами 38:28:010412:ЗУ1 площадью 6790м², 38:28:010412:ЗУ2 площадью 9348м². Характеристики земельных участков, подлежащих образованию и каталог координат границ образуемых земельный участков представлен в таблицах 1,2 (система координат МСК 38, зона 3).

Таблица 1

Проектная площадь, м²	Исходные характеристики	Проектные характеристики
38:28:010412:ЗУ1		
6790	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5
38:28:010412:ЗУ2		
9348	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5

Таблица 2

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
38:28:010412:ЗУ1		
1	587731.37	3192448.55
2	587740.13	3192495.51
3	587733.91	3192496.94
4	587731.88	3192497.25
5	587731.87	3192497.26
6	587731.27	3192493.92
7	587732.01	3192493.81
8	587731.66	3192491.64
9	587730.76	3192491.76
10	587729.24	3192483.02

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
11	587728.28	3192483.23
12	587726.69	3192473.82
13	587727.38	3192473.68
14	587727.08	3192472.49
15	587728.09	3192472.30
16	587727.63	3192469.68
17	587726.90	3192469.79
18	587723.40	3192451.34
19	587715.18	3192452.94
20	587715.77	3192456.28
21	587706.88	3192457.69
22	587708.56	3192468.84
23	587707.92	3192468.93
24	587708.29	3192472.05
25	587709.08	3192471.97
26	587710.61	3192481.12
27	587709.30	3192481.40
28	587709.95	3192484.78
29	587711.26	3192484.56
30	587712.29	3192490.66
31	587709.74	3192491.18
32	587710.27	3192494.45
33	587713.36	3192493.81
34	587714.34	3192501.05
35	587709.50	3192501.89
36	587709.98	3192504.41
37	587709.44	3192504.53
38	587708.64	3192499.92
39	587707.88	3192499.21
40	587707.00	3192498.85
41	587706.11	3192498.79
42	587705.27	3192499.10
43	587705.69	3192501.46
44	587695.74	3192503.28
45	587695.63	3192502.51
46	587694.08	3192502.74
47	587693.66	3192499.80
48	587691.94	3192500.10
49	587692.49	3192503.78
50	587673.47	3192507.13

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
51	587673.35	3192506.39
52	587670.37	3192506.96
53	587670.47	3192507.62
54	587666.24	3192508.34
55	587665.29	3192503.08
56	587666.11	3192502.89
57	587666.03	3192502.47
58	587669.08	3192501.83
59	587668.49	3192499.66
60	587665.62	3192500.27
61	587665.58	3192500.13
62	587664.63	3192500.33
63	587663.41	3192493.40
64	587652.59	3192495.42
65	587652.13	3192493.11
66	587644.38	3192494.61
67	587644.65	3192496.25
68	587646.11	3192495.98
69	587646.25	3192496.65
70	587630.69	3192499.67
71	587630.17	3192496.79
72	587626.57	3192497.49
73	587627.01	3192500.11
74	587616.38	3192502.09
75	587617.86	3192510.63
76	587615.09	3192511.16
77	587616.67	3192519.65
78	587638.29	3192515.73
79	587638.07	3192514.70
80	587647.95	3192512.93
81	587648.12	3192513.91
82	587655.61	3192512.49
83	587659.92	3192511.62
84	587661.01	3192518.54
85	587658.62	3192519.12
86	587660.18	3192528.02
87	587664.85	3192527.13
88	587664.73	3192526.30
89	587681.84	3192523.14
90	587681.52	3192521.69

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
91	587691.20	3192519.87
92	587691.47	3192521.56
93	587707.56	3192518.96
94	587708.87	3192526.33
95	587708.08	3192526.55
96	587707.30	3192526.96
97	587706.68	3192527.68
98	587706.38	3192528.66
99	587706.36	3192529.40
100	587706.45	3192530.16
101	587706.72	3192530.76
102	587707.30	3192531.42
103	587708.04	3192532.01
104	587708.93	3192532.26
105	587713.84	3192531.41
106	587715.35	3192542.46
107	587673.59	3192548.39
108	587635.80	3192552.64
109	587614.73	3192555.03
110	587605.31	3192554.17
111	587594.87	3192495.68
112	587608.37	3192493.44
113	587617.04	3192491.84
114	587616.62	3192488.86
115	587625.45	3192487.15
116	587664.94	3192476.24
117	587676.84	3192474.37
118	587675.99	3192468.15
119	587708.01	3192452.91
120	587722.56	3192450.23
1	587731.37	3192448.55
38:28:010412:3У2		
1	587731.37	3192448.55
2	587740.13	3192495.51
3	587733.91	3192496.94
4	587731.88	3192497.25
5	587731.87	3192497.26
6	587730.88	3192498.64
7	587731.23	3192500.60
8	587716.04	3192503.38

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
9	587715.55	3192500.84
10	587714.34	3192501.05
11	587709.50	3192501.89
12	587709.98	3192504.41
13	587709.44	3192504.53
14	587708.64	3192499.92
15	587707.88	3192499.21
16	587707.00	3192498.85
17	587706.11	3192498.79
18	587705.27	3192499.10
19	587705.69	3192501.46
20	587705.89	3192502.64
21	587706.34	3192505.22
22	587708.44	3192517.59
23	587707.56	3192518.96
24	587708.87	3192526.33
25	587708.08	3192526.55
26	587707.30	3192526.96
27	587706.68	3192527.68
28	587706.38	3192528.66
29	587706.36	3192529.40
30	587706.45	3192530.16
31	587706.72	3192530.76
32	587707.30	3192531.42
33	587708.04	3192532.01
34	587708.93	3192532.26
35	587713.84	3192531.41
36	587715.35	3192542.46
37	587673.59	3192548.39
38	587635.80	3192552.64
39	587614.73	3192555.03
40	587605.31	3192554.17
41	587594.87	3192495.68
42	587608.37	3192493.44
43	587617.04	3192491.84
44	587616.62	3192488.86
45	587625.45	3192487.15
46	587664.94	3192476.24
47	587676.84	3192474.37
48	587675.99	3192468.15

№ характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
49	587708.01	3192452.91
50	587722.56	3192450.23
1	587731.37	3192448.55

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 границы 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ "ГОРОД САЯНСК", г.САЯНСК, МИКРОРАЙОН СОЛНЕЧНЫЙ, 10



ИНФОРМАЦИЯ ПО ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ

№ П/П	Условный номер образуемого земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования	Площадь м ²
1	:ЗУ1/6790	среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5	6790
2	:ЗУ2/9348	среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5	9348

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖА ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

:ЗУ2 / 9348 границы и условный номер территории, в отношении которой осуществляется подача заявки на выдачу разрешения

● № 1 характерная точка и ее номер, границы территории, относительно которой осуществляется подача заявки проекта межевания

:ЗУ1 / 6790 границы и условный номер земельного участка, площадью 6790 кв.м.

— граница установленных красных линий

— граница земельных участков, прошедших кадастровый учет

:10 кадастровый номер земельного участка

■ границы земель и сооружений предоставлены кадастровый учет

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И НЕРАСТРУКТУРЫ

— дороги асфальтированные

— дороги цементобетон

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УСЛОВНЫМ
ОБОЗНАЧЕНИЕМ :ЗУ1/6790**

Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 1													
	Координаты, м													
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y			
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
н1	587731.37	3192448.55	н31	587709.74	3192491.18	н61	587665.58	3192500.13	н91	587691.20	3192519.87			
н2	587740.13	3192495.51	н32	587710.27	3192494.45	н62	587664.63	3192500.33	н92	587691.47	3192521.56			
н3	587733.91	3192496.94	н33	587713.36	3192493.81	н63	587663.41	3192493.40	н93	587707.56	3192518.96			
н4	587731.88	3192497.25	н34	587714.34	3192501.05	н64	587652.59	3192495.42	н94	587708.87	3192526.33			
н5	587731.87	3192497.26	н35	587709.50	3192501.89	н65	587652.13	3192493.11	н95	587708.08	3192526.55			
н6	587731.27	3192493.92	н36	587709.98	3192504.41	н66	587644.38	3192494.61	н96	587707.30	3192526.96			
н7	587732.01	3192493.81	н37	587709.44	3192504.53	н67	587644.65	3192496.25	н97	587706.68	3192527.68			
н8	587731.66	3192491.64	н38	587708.64	3192499.92	н68	587646.11	3192495.98	н98	587706.38	3192528.66			
н9	587730.76	3192491.76	н39	587707.88	3192499.21	н69	587646.25	3192496.65	н99	587706.36	3192529.40			
н10	587729.24	3192483.02	н40	587707.00	3192498.85	н70	587630.69	3192499.67	н100	587706.45	3192530.16			
н11	587728.28	3192483.23	н41	587706.11	3192498.79	н71	587630.17	3192496.79	н101	587706.72	3192530.76			
н12	587726.69	3192473.82	н42	587705.27	3192499.10	н72	587626.57	3192497.49	н102	587707.30	3192531.42			
н13	587727.38	3192473.68	н43	587705.69	3192501.46	н73	587627.01	3192500.11	н103	587708.04	3192532.01			
н14	587727.08	3192472.49	н44	587695.74	3192503.28	н74	587616.38	3192502.09	н104	587708.93	3192532.26			
н15	587728.09	3192472.30	н45	587695.63	3192502.51	н75	587617.86	3192510.63	н105	587713.84	3192531.41			
н16	587727.63	3192469.68	н46	587694.08	3192502.74	н76	587615.09	3192511.16	н106	587715.35	3192542.46			
н17	587726.90	3192469.79	н47	587693.66	3192499.80	н77	587616.67	3192519.65	н107	587673.59	3192548.39			
н18	587723.40	3192451.34	н48	587691.94	3192500.10	н78	587638.29	3192515.73	н108	587635.80	3192552.64			
н19	587715.18	3192452.94	н49	587692.49	3192503.78	н79	587638.07	3192514.70	н109	587614.73	3192555.03			
н20	587715.77	3192456.28	н50	587673.47	3192507.13	н80	587647.95	3192512.93	н110	587605.31	3192554.17			
н21	587706.88	3192457.69	н51	587673.35	3192506.39	н81	587648.12	3192513.91	н111	587594.87	3192495.68			
н22	587708.56	3192468.84	н52	587670.37	3192506.96	н82	587655.61	3192512.49	н112	587608.37	3192493.44			
н23	587707.92	3192468.93	н53	587670.47	3192507.62	н83	587659.92	3192511.62	н113	587617.04	3192491.84			
н24	587708.29	3192472.05	н54	587666.24	3192508.34	н84	587661.01	3192518.54	н114	587616.62	3192488.86			
н25	587709.08	3192471.97	н55	587665.29	3192503.08	н85	587658.62	3192519.12	н115	587625.45	3192487.15			
н26	587710.61	3192481.12	н56	587666.11	3192502.89	н86	587660.18	3192528.02	н116	587664.94	3192476.24			
н27	587709.30	3192481.40	н57	587666.03	3192502.47	н87	587664.85	3192527.13	н117	587676.84	3192474.37			
н28	587709.95	3192484.78	н58	587669.08	3192501.83	н88	587664.73	3192526.30	н118	587675.99	3192468.15			
н29	587711.26	3192484.56	н59	587668.49	3192499.66	н89	587681.84	3192523.14	н119	587708.01	3192452.91			
н30	587712.29	3192490.66	н60	587665.62	3192500.27	н90	587681.52	3192521.69	н120	587722.56	3192450.23			
									н1	587731.37	3192448.55			

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УСЛОВНЫМ
ОБОЗНАЧЕНИЕМ :ЗУ2/9348**

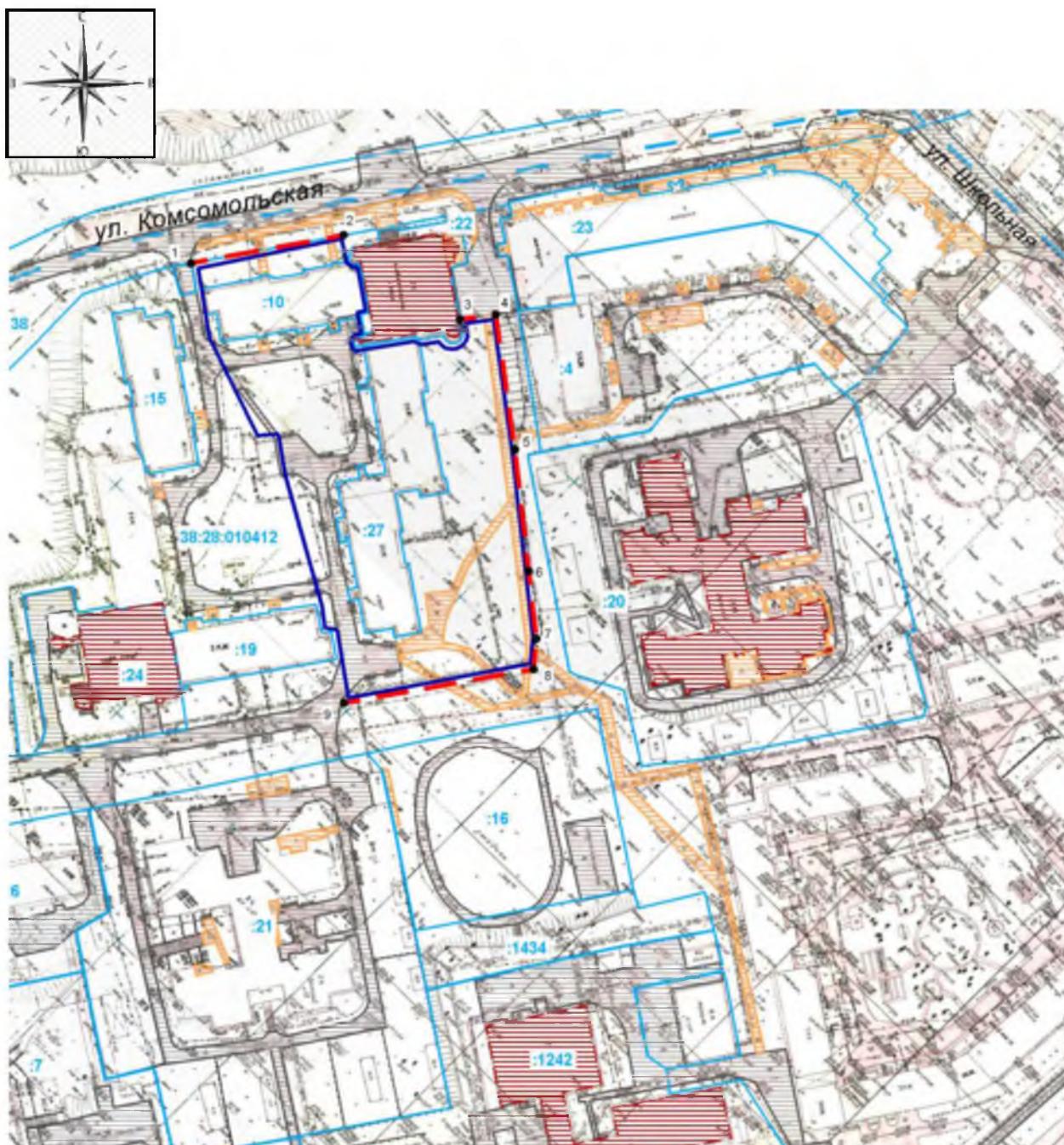
Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 1													
	Координаты, м													
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y			
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
н1	587731.37	3192448.55	н14	587708.64	3192499.92	н27	587706.68	3192527.68	н40	587605.31	3192554.17			
н2	587740.13	3192495.51	н15	587707.88	3192499.21	н28	587706.38	3192528.66	н41	587594.87	3192495.68			
н3	587733.91	3192496.94	н16	587707.00	3192498.85	н29	587706.36	3192529.40	н42	587608.37	3192493.44			
н4	587731.88	3192497.25	н17	587706.11	3192498.79	н30	587706.45	3192530.16	н43	587617.04	3192491.84			
н5	587731.87	3192497.26	н18	587705.27	3192499.10	н31	587706.72	3192530.76	н44	58				

раздел 1 Основная часть проекта межевания территории.

Графическая часть

2.Чертеж красных линий

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ "ГОРОД САЯНСК", г.САЯНСК, МИКРОРАЙОН СОЛНЕЧНЫЙ, 10



ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Обозначение характерных точек границ	МСК-38, зона 3	
	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	587731.37	3192448.55
2	587740.13	3192495.51
3	587713.84	3192531.41
4	587715.35	3192542.46
5	587673.59	3192548.39
6	587635.80	3192552.64
7	587614.73	3192555.03
8	587605.31	3192554.17
9	587594.87	3192495.68

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

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

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИФРАСТРУКТУРЫ

- дороги асфальтированные
- дороги цементобетон

Проект межевания территории, застроенной
многоквартирным домом, расположенной по адресу:
Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное
образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон
Солнечный, 10

Прошил, пронумерован и скреплен

печатью 17 (семнадцать) листов

Ведущий кадастровый инженер

 / Н.А.Мосина



**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 26.11.2020 № 110-37-1146-20

**Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом,
расположенной по адресу: Российская Федерация, Иркутская область,
муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон**

Солнечный, 10

**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

Полынцев И.В.

Начальник отдела геодезии,
межевания и топографического мониторинга  Товпинец Ю.Н.

Ведущий кадастровый инженер

Мосина Н.А.



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	1:2000
	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	1:2000
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 №02-66-2970/20 от 28.04.2020	
Письмо №02-76-2583/20 от 07.04.2020	
Постановление №110-37-1146-20 от 26.11.2020	
Постановление №110-37-25-21 от 18.01.2021	

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

1. Введение

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенной по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, выполнен на основании постановление администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 26.11.2020 № 110-37-1146-20 «О подготовке проектов межевания территории, застроенной многоквартирными домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, 11».

Проект межевания подготовлен на территории общей площадью 9348м².

Основные цели разработки проекта межевания:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка для многоквартирного дома микрорайона Солнечный, 10;
- установления (изменения) красных линий для застроенной территории многоквартирным домом микрорайона Солнечный, 10.

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:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019);
- "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.02.2020);

- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ;
- "Устав муниципального образования "город Саянск" (принят решением Думы г. Саянска от 28.04.2005 N 110-68-28) (ред. от 25.04.2019) (Зарегистрировано в Управлении Минюста России по Иркутской области 12.08.2010 N RU383040002010001);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019).

При разработке проекта использовались графические и текстовые материалы:

- Решение Думы муниципального образования "город Саянск" от 28.02.2008 N 041-14-20 (с изм. от 18.09.2015) "Об утверждении Генерального плана городского округа муниципального образования "Город Саянск";
- Решение Думы муниципального образования "город Саянск" от 24.09.2020 N 71-67-20-45 "Об внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 №71-67-18-37;

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

2. Современное использование территории

Проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенной по адресу: Российской Федерации, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, расположен в границах одного кадастрового квартала 38:28:010412.

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
38:28:000000:138	Иркутская область, г. Саянск, улица Комсомольская, от проспекта Мира до улицы Советской.	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилой улицы с сетями инженерно-технического обеспечения
38:28:010412:19	Иркутская область	-	-
38:28:010412:10	Иркутская область	-	-
38:28:010412:27	Иркутская область	-	-
38:28:010412:22	Иркутская область, г. Саянск, микрорайон "Солнечный", здание 10, блок 1	земли населенных пунктов	-

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 Письма №02-66-2970/20 от 28.04.2020 от Министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области в районе рассматриваемого объекта особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

4. Местоположение существующих объектов капитального строительства

См. графическую часть

5. Границы особо охраняемых природных территорий

Согласно Письма №02-66-2970/20 от 28.04.2020 от Министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области в районе рассматриваемого объекта особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

4. Границы территорий объектов культурного наследия

Согласно Письма №02-76-2583/20 от 07.04.2020 от Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области в границах кадастрового квартала 38:28:010412, микрорайон Солнечный, 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 ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ "ГОРОД САЯНСК", г.САЯНСК, МИКРОРАЙОН СОЛНЕЧНЫЙ, 10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

[Blue box] граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

[Blue line] граница земельных участков, прошедших кадастровый учет

:10 кадастровый номер земельного участка

[Red hatched box] граница зданий и сооружений прошедших кадастровый учет

[Red dashed line] граница устанавливаемых красных линий

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

[Grey horizontal lines] дороги асфальтированные

[Yellow diagonal lines] дороги цементобетон

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

[Green lines] зона застройки среднестатистичными жилыми домами (от 5-8 этажей включая мансарды)

[Pink lines] зона объектов здравоохранения и социального назначения

[Blue lines] зона многофункциональных общественно-деловых

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

[Transformer icon] ТП-7/26 трансформаторная подстанция 100,4 кВ

[Hatched box] охранная зона объектов электросетевого хозяйства



МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, 1а, Иркутск, 664027
Тел/факс:(3952) 25-99-83
E-mail: eco_exam@govirk.ru

28.04.20 № 02-66-1940/20
на № 1-18-1131-20 от 16.03.2020

О предоставлении информации

Администрация городского округа
муниципального образования
«город Саянск»

666304, Иркутская область,
г. Саянск, мкр. Олимпийский, 30,
а/я 342

Министерство природных ресурсов и экологии Иркутской области, рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации по земельным участкам, расположенным по адресу:

- Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10;
- Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 11, сообщает следующее.

Согласно схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Иркутской области, которая размещена на сайте министерства (<http://ecology.irkobl.ru>), на земельных участках (согласно представленной схеме) 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 муниципальное образование «город Саянск», Иркутской области.

В случае затрагивания указанным объектом природных зон и объектов, имеющих ограничения по использованию и подлежащих особой защите (водные объекты, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, леса, объекты растительного и животного мира, занесенные в Красные книги Российской Федерации и Иркутской области и др.) при проектировании и осуществлении работ необходимо руководствоваться положениями Водного кодекса Российской Федерации, Лесного кодекса Российской Федерации и иного законодательства в соответствующей сфере.

Исполняющая обязанности министра

С.М. Трофимова

Иркутская область
Комитет по природным
и гидрологическим
ресурсам

Меркачева О.А., 8 (3952) 25-99-79

015-18-703-00
07.05.2020

0-18 1462-20
05.05.2020



**СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 5-й Армии, 2, г. Иркутск, 664025,
тел., факс 33-27-23

www.irkobl.ru/sites/oknio, sooknio@yandex.ru

07.04.2020

№ 1-18-1132-20

на № 1-18-1132-20 от 16.03.2020

Го представлении информации

Администрация городского
округа муниципального
образования "город Саянск"

На земельных участках:

- с условным кадастровым номером 38:28:010412:3У1, расположенным по адресу: Иркутская область, муниципальное образование "город Саянск", г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, площадью 9348 кв.м.;
- с условным кадастровым номером 38:28:010412:3У1, расположенным по адресу: Иркутская область, муниципальное образование "город Саянск", г. Саянск, микрорайон Солнечный, 11, площадью 7352 кв.м. отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты обладающие признаками объекта культурного наследия.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственных и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Руководитель службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области

В.В.Соколов

015-14-602-20
03.04.20



**Администрация городского округа
муниципального образования
«город Саянск»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.11.2010 № 110-17-1146-20
г.Саянск

О подготовке проектов межевания территории, застроенной многоквартирными домами, расположенным по адресу:
Российская Федерация, Иркутская область,
муниципальное образование «город Саянск»,
г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10, 11

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, руководствуясь статьями 41, 41.1, 42 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденным решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 № 041-14-20, Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 30.11.2010 № 051-14-119, Уставом муниципального образования «город Саянск», администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Муниципальному учреждению «Служба подготовки и обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «город Саянск» подготовить проекты межевания территории, застроенной многоквартирными домами, расположенным по адресу:

1.1 Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10;

1.2 Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 11, в соответствии с графиком выполнения мероприятий по образованию земельных участков, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»:

2.1 Со дня опубликования настоящего постановления осуществлять приём предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и

содержании проектов межевания территорий, застроенных многоквартирными домами, указанными в пункте 1 настоящего постановления.

2.2 Не позднее, чем через пять рабочих дней после подписания настоящего постановления уведомить собственников помещений в многоквартирных домах, путем размещения извещения, содержащего информацию о начале действий по образованию земельных участков, планируемых этапах и сроках осуществления действий на информационных щитах, расположенных по месту нахождения, соответствующего многоквартирного дома, а также на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа муниципального образования «город Саянск» (<http://sayansk-pravo.ru>), в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр городского округа
муниципального образования
«город Саянск»



О.В. Боровский

Приложение
к постановлению администрации
городского округа муниципального
образования «город Саянск»
~~от 26.11.2020 № 110-37-1146-20~~

**График выполнения мероприятий
по образованию земельных участков, на которых расположены
многоквартирные дома по адресу:**

**Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10;
Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Солнечный, 11**

№пп	Виды работ	Дата выполнения
1	Подготовка проекта межевания застроенной территории, расположенной по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10	декабрь 2020 г.
2	Подготовка проекта межевания застроенной территории, расположенной по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Солнечный, 11	декабрь 2020 г.
3	Публичные слушания по проектам межевания застроенной территории	декабрь 2020 г.
4	Заседание публичных слушаний по проектам межевания застроенной территории	25 декабря 2020 г.
5	Утверждение проектов межевания застроенной территории	январь 2021 г.
6	Кадастровые работы	январь - февраль 2021 г.
7	Осуществление государственного кадастрового учета образуемых земельных участков	февраль 2021 г.

Мэр городского округа
муниципального образования
«город Саянск»

О.В. Боровский

**Администрация городского округа
муниципального образования
«город Саянск»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.01.2021 № 110-37-25-21
г.Саянск

Об утверждении проекта межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10

В соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Генеральным планом городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденным решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.02.2008 № 041-14-20, Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденными решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва от 28.06.2018 № 71-67-18-37, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Саянск», учитывая результаты публичных слушаний протокол и заключение от 25.12.2020 № 9-2020, администрация городского округа муниципального образования «город Саянск»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории, застроенной многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон Солнечный, 10 (Приложение №1 – не приводится).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саянские зори» (за исключением приложения №1 к настоящему постановлению) и разместить на официальном сайте администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города - председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр городского округа муниципального образования «город Саянск»

О.В. Боровский

исп. Северова Е.В. тел. 52421

Проект межевания территории, застроенной
многоквартирным домом, расположенной по адресу:
Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное
образование «город Саянск», г. Саянск, микрорайон
Солнечный, 10

Прошит, пронумерован и скреплен

печатью 14 (четырнадцать) листов

Ведущий кадастровый инженер Мосина Н.А.Мосина

