

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Документация по планировке территории микрорайона Идиллия
Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района**

Том 2. Проект межевания территории

12.2021-ПМТ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № _____

Взамен инв. № _____

2022

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Проект межевания территории микрорайона Идиллия Эстейт,
расположенного в п. Патроны Иркутского района**

Пояснительная записка

Основная часть

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Том 2

Руководитель проекта



А. Ю. Побута

ГИП



Е.А. Зелент

2022

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание




Обозначение	Наименование	Примечание
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	Содержание	2
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	Состав документации по планировке территории	3
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, виды разрешенного использования земельных участков	5
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	3. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков 1 этап	6
12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	4. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков 2 этап	9

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

						12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ			
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал		Зелент Е.А.				Бабура Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Зелент Е.А.					П	2	1
							ООО "Эверест Консалтинг"		
Норм. конт.		Побута А.Ю.							

Копировал

Состав документации по планировке территории

№ раздела/ чертежа	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	12.2021-ППТ	Проект планировки территории	
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>			
Раздел 1	12.2021-ППТ/ОЧ.ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	12.2021-ППТ/ОЧ.ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	
Чертеж 1	12.2021-ППТ/ОЧ.ЧКЛ	Чертеж красных линий	М 1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3	12.2021-ППТ/МО.ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 4	12.2021-ППТ/МО.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Карта 1	12.2021-ППТ/МО.ПСТП	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения	М 1:50000
Схема 1	12.2021-ППТ/МО.ЗОУИТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
Схема 2	12.2021-ППТ/МО.УДС	Схема организации движения транспорта, пешеходов и организации улично-дорожной сети	М 1:2000

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Изм.	Колич	Лист	Подок	Подпись	Дата
Разработал	Зелент				
ГИП	Зелент				
Н. контроль	Побула				

Состав

Стадия	Лист	Листов
П	3	1
ООО "Эверест Консалтинг"		

Схема 3	12.2021-ППТ/МО.ВПП	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
Схема 4	12.2021-ППТ/МО.ЗОУИТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Том 2	12.2021-ПМТ	Проект межевания территории	
Основная часть проекта межевания территории			
ПЗ	12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	Пояснительная записка	
Чертеж 1	12.2021-ПМТ/ОЧ.ЧМТ	Чертеж межевания территории	М 1:2000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
ПЗ	12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	Пояснительная записка	
Чертеж 2	12.2021-ПМТ/МО.СИТ	Чертеж современного использования территории	М 1:1000

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка (на карте)	Площадь, кв.м	Виды разрешенного использования	Способ образования
<i>1 этап</i>			
1-ЗУ1	48706	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Перераспределение 38:06:143729:640 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
<i>2 этап</i>			
2-ЗУ1	5185	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Раздел земельного участка 1-ЗУ1
2-ЗУ2	1418	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Раздел земельного участка 1-ЗУ1
2-ЗУ3	2800	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Раздел земельного участка 1-ЗУ1
2-ЗУ4	1662	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Раздел земельного участка 1-ЗУ1
2-ЗУ5	4845	Деловое управление (код 4.1)	Раздел земельного участка 1-ЗУ1

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Каталог координат границы планируемого планировочного элемента (МСК-38, зона 3)

№ точки	X	Y
1	373935,53	3349196,52
2	373929,92	3349180,71
3	373852,51	3349127,66

4	373847,58	3349124,25
5	373846,06	3349123,22
6	373838,58	3349118,15
7	373804,96	3349095,39
8	373772,63	3349073,49

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Лист

5

9	373741,39	3349052,34
10	373711,08	3349031,82
11	373682,64	3349012,56
12	373655,86	3348994,55
13	373631,28	3348977,78
14	373606,30	3348960,86
15	373581,77	3348944,25
16	373564,20	3348932,35
17	373544,54	3348932,31
18	373526,49	3348932,26
19	373510,84	3348928,67
20	373478,12	3348921,16
21	373469,65	3348965,53
22	373466,99	3348979,44
23	373466,65	3348981,25
24	373453,58	3349019,61
25	373439,17	3349061,85
26	373424,76	3349104,11
27	373412,90	3349138,92
28	373410,35	3349146,38
29	373395,94	3349188,64
30	373382,75	3349227,33

31	373368,64	3349268,70
32	373399,89	3349281,27
33	373413,44	3349286,72
34	373456,72	3349303,56
35	373496,97	3349320,32
36	373527,14	3349332,45
37	373561,43	3349346,24
38	373600,19	3349361,84
39	373667,19	3349421,04
40	373707,36	3349366,41
41	373757,70	3349382,84
42	373782,10	3349357,12
43	373811,40	3349326,23
44	373834,52	3349301,86
45	373845,51	3349290,28
46	373859,72	3349275,48
47	373869,69	3349265,09
48	373896,98	3349236,67
1	373935,53	3349196,52

3. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков 1 этап (МСК-38, зона 3)

Образуемый земельный участок 1-ЗУ1

№ точки	X	Y
1	373466,99	3348979,44
2	373500,84	3348986,64
3	373487,01	3349027,00
4	373472,54	3349069,24
5	373458,06	3349111,48
6	373443,59	3349153,72
7	373429,12	3349195,96
8	373414,65	3349238,20
9	373399,89	3349281,27
10	373413,44	3349286,72
11	373423,90	3349255,75
12	373466,31	3349271,99
13	373488,92	3349280,20

14	373504,55	3349283,48
15	373506,33	3349283,85
16	373496,97	3349320,32
17	373527,14	3349332,45
18	373542,42	3349291,42
19	373578,96	3349299,08
20	373588,57	3349301,10
21	373603,35	3349304,20
22	373603,91	3349320,30
23	373648,80	3349351,52
24	373644,24	3349362,09
25	373637,82	3349376,97
26	373600,19	3349361,84
27	373667,19	3349421,04

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Лист

6

28	373707,36	3349366,41
29	373688,92	3349360,39
30	373691,51	3349352,65
31	373701,36	3349341,86
32	373722,24	3349338,53
33	373738,78	3349342,40
34	373749,82	3349337,80
35	373754,09	3349333,25
36	373774,62	3349311,38
37	373778,46	3349315,08
38	373789,17	3349304,22
39	373778,53	3349293,68
40	373751,21	3349322,05
41	373744,27	3349329,25
42	373738,17	3349331,87
43	373722,42	3349328,28
44	373695,13	3349332,66
45	373690,41	3349305,30
46	373684,88	3349273,21
47	373708,32	3349270,76
48	373725,93	3349265,63
49	373741,46	3349261,10
50	373743,96	3349259,44
51	373771,34	3349241,33
52	373780,34	3349235,38
53	373803,70	3349218,26
54	373830,88	3349246,02
55	373859,72	3349275,48
56	373869,69	3349265,09
57	373813,45	3349207,69
58	373830,70	3349182,72
59	373870,14	3349210,90
60	373896,98	3349236,67
61	373935,53	3349196,52
62	373929,92	3349180,71
63	373852,51	3349127,66
64	373847,58	3349124,25
65	373838,58	3349118,15

66	373818,28	3349148,13
67	373783,82	3349126,50
68	373750,70	3349105,70
69	373718,74	3349085,63
70	373687,73	3349066,16
71	373682,57	3349062,89
72	373656,21	3349050,75
73	373648,52	3349047,22
74	373629,12	3349034,90
75	373603,20	3349018,44
76	373577,72	3349002,25
77	373552,70	3348986,35
78	373543,07	3348980,24
79	373535,33	3348978,69
80	373502,55	3348972,12
81	373469,65	3348965,53
1	373466,99	3348979,44
82	373817,95	3349175,67
83	373798,44	3349203,91
84	373775,78	3349220,32
85	373762,87	3349200,45
86	373753,30	3349185,70
87	373741,89	3349178,00
88	373711,92	3349157,75
89	373681,01	3349136,87
90	373685,88	3349129,59
91	373673,43	3349121,21
92	373664,69	3349134,26
93	373671,31	3349138,73
94	373658,46	3349157,81
95	373666,70	3349163,42
96	373677,90	3349146,84
97	373704,14	3349164,63
98	373729,90	3349182,06
99	373745,95	3349192,90
100	373767,55	3349226,06
101	373746,38	3349240,03

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Лист

7

102	373734,76	3349247,70
103	373704,71	3349256,45
104	373675,48	3349259,50
105	373622,92	3349213,96
106	373590,35	3349185,74
107	373607,84	3349158,78
108	373623,67	3349134,36
109	373644,57	3349102,14
110	373660,69	3349077,32
111	373703,10	3349103,84
112	373734,72	3349123,62
113	373765,33	3349142,76
114	373796,37	3349162,17
82	373817,95	3349175,67
115	373652,42	3349067,55
116	373635,27	3349093,62
117	373617,48	3349120,65
118	373598,69	3349149,21
119	373579,38	3349178,58
120	373544,56	3349152,56
121	373561,85	3349123,15
122	373578,31	3349095,13
123	373594,52	3349067,54
124	373610,26	3349040,76
115	373652,42	3349067,55
125	373601,82	3349035,40
126	373586,42	3349061,60
127	373570,71	3349088,33
128	373553,10	3349118,32
129	373532,52	3349153,32
130	373504,17	3349149,22
131	373496,87	3349146,90
132	373464,48	3349136,57
133	373478,94	3349094,00
134	373491,85	3349056,04
135	373503,84	3349020,78

136	373514,46	3348989,54
137	373537,33	3348994,40
138	373557,57	3349007,27
125	373601,82	3349035,40
139	373573,88	3349186,87
140	373553,38	3349218,13
141	373531,05	3349211,00
142	373521,49	3349238,95
143	373510,79	3349270,23
144	373493,27	3349266,75
145	373468,82	3349257,60
146	373428,47	3349242,50
147	373439,35	3349210,50
148	373450,32	3349178,22
149	373461,26	3349146,03
150	373501,92	3349158,99
151	373506,47	3349159,64
152	373540,74	3349164,61
153	373545,69	3349165,33
139	373573,88	3349186,87
154	373637,76	3349240,07
155	373637,85	3349264,10
156	373614,96	3349266,58
157	373597,00	3349272,77
158	373582,17	3349277,88
159	373566,00	3349281,06
160	373548,78	3349277,59
161	373548,78	3349277,59
162	373547,71	3349277,37
163	373556,12	3349249,91
164	373561,51	3349239,50
165	373584,92	3349194,30
166	373611,30	3349217,15
154	373637,76	3349240,07

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Лист

8

4. Каталог координат границ, образуемых и изменяемых земельных участков 2 этап (МСК-38, зона 3)

Образуемый земельный участок 2-ЗУ1

№ точки	X	Y
1	373588,57	3349301,10
2	373603,35	3349304,20
3	373603,91	3349320,30
4	373648,80	3349351,52
5	373644,24	3349362,09
6	373666,68	3349353,14
7	373677,10	3349356,54

8	373683,10	3349337,74
9	373672,35	3349275,27
10	373669,37	3349273,18
11	373618,76	3349279,22
12	373595,47	3349287,36
1	373588,57	3349301,10

Образуемый земельный участок 2-ЗУ2

№ точки	X	Y
1	373545,21	3349292,00
2	373542,42	3349291,42
3	373527,14	3349332,45
4	373496,97	3349320,32
5	373506,33	3349283,85
6	373504,54	3349283,48
7	373507,03	3349281,84
8	373508,41	3349281,17
9	373511,28	3349281,54
10	373513,15	3349282,17

11	373514,49	3349282,84
12	373515,46	3349284,11
13	373516,10	3349285,08
14	373516,06	3349288,55
15	373531,55	3349291,61
16	373537,93	3349287,36
17	373541,77	3349287,47
18	373544,12	3349289,38
19	373545,24	3349291,54
1	373545,21	3349292,00

Образуемый земельный участок 2-ЗУ3

№ точки	X	Y
1	373531,05	3349211,00
2	373553,38	3349218,13
3	373573,88	3349186,87
4	373584,92	3349194,30
5	373568,09	3349226,79
6	373567,72	3349227,50

7	373561,51	3349239,50
8	373556,12	3349249,91
9	373547,71	3349277,37
10	373510,79	3349270,23
11	373521,49	3349238,95
1	373531,05	3349211,00

Образуемый земельный участок 2-ЗУ4

№ точки	X	Y
---------	---	---

1	373660,69	3349077,32
2	373644,57	3349102,14

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ

Лист

9

3	373623,67	3349134,36
4	373607,84	3349158,78
5	373590,35	3349185,74
6	373579,38	3349178,58
7	373598,69	3349149,21
8	373617,48	3349120,65

9	373635,27	3349093,62
10	373652,42	3349067,55
1	373660,69	3349077,32

Образуемый земельный участок 2-ЗУ5

№ точки	X	Y
1	373873,32	3349158,38
2	373855,47	3349189,42
3	373852,64	3349187,67
4	373847,08	3349184,44
5	373845,36	3349187,23
6	373832,86	3349179,13
7	373830,7	3349182,72
8	373870,14	3349210,9
9	373896,98	3349236,67
10	373935,53	3349196,52

11	373929,92	3349180,71
12	373852,51	3349127,66
13	373847,58	3349124,25
14	373846,06	3349123,22
15	373837,3	3349136,63
16	373837,79	3349140,4
17	373847,04	3349147,11
18	373849,8	3349142,93
1	373873,32	3349158,38

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	Лист
										10
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Том 2. Проект межевания территории микрорайона
Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского
района
*ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ***

Чертеж межевания территории

12.2021-ПМТ/ОЧ.ЧМТ

ИП Побута А.Ю.

Иркутск 2022г.

Документация по планировке территории территории микрорайона Идиллия (коттеджный поселок “Идиллия Эстейт”)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы сохраняемых земельных участков
- Границы планируемого планировочного элемента
- Красные линии
- Образуемые земельные участки 1 этап
- Abc

Условные номера образуемых земельных участков, 2 этап
- Образуемые земельные участки 2 этап

38:06:143729:640 Кадастровый номер изменяемого земельного участка, 1 этап

1-3У1 Условные номера образуемых земельных участков, 1 этап

ТПП Перераспределяемая территория, 1 этап

Документация по планировке территории территории микрорайона Идиллия (коттеджный поселок “Идиллия Эстейт”)			
12.2021-ППТ. Проект межевания территории. Основная часть			
Исп.	Побута	04.22	12.2021-ПМТ/ОЧ.ЧМТ. Чертеж межевания территории
Н.контроль	Зелент	04.22	
М 1:2000			ООО “Эверест Консалтинг”

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Документация по планировке территории микрорайона Идиллия
Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района**

Том 2. Проект межевания территории

12.2021-ПМТ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инв.№ _____

Взамен инв. № _____

2022

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Проект межевания территории микрорайона Идиллия Эстейт,
расположенного в п. Патроны Иркутского района**

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

12.2021-ПМТ/МО.ПЗ

Том 2

Руководитель проекта



А. Ю. Побута

ГИП



Е.А. Зелент

2022

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Содержание




Обозначение	Наименование	Примечание
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	Содержание	2
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	Состав документации по планировке территории	3
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка	5
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	2. Обоснование способа образования земельного участка	6
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	7
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	7

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.




						12.2021-ПМТ/МО.ПЗ					
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата	Бабура Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Зелент Е.А.							П	2	1
ГИП		Зелент Е.А.							ООО "Эверест Консалтинг"		
Норм. конт.		Побута А.Ю.									

Копировал

Состав документации по планировке территории

№ раздела/чертежа	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	12.2021-ППТ	Проект планировки территории	
<i>Основная часть проекта планировки территории</i>			
Раздел 1	12.2021-ППТ/ОЧ.ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	12.2021-ППТ/ОЧ.ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	
Чертеж 1	12.2021-ППТ/ОЧ.ЧКЛ	Чертеж красных линий	М 1:2000
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Раздел 3	12.2021-ППТ/МО.ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 4	12.2021-ППТ/МО.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
Карта 1	12.2021-ППТ/МО.ПСТП	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения	М 1:50000
Схема 1	12.2021-ППТ/МО.ЗОУИТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
Схема 2	12.2021-ППТ/МО.УДС	Схема организации движения транспорта, пешеходов и организации улично-дорожной сети	М 1:2000

12.2021-ПМТ/МО.ПЗ

Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Зелент					Состав	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Зелент						П	3	1
Н. контроль	Побута						ООО "Эверест Консалтинг"		

Копировал

Согласовано

Взам. инв №

Подп. и дата

Инв № подл.

Схема 3	12.2021-ППТ/МО.ВПП	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
Схема 4	12.2021-ППТ/МО.ЗОУИТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Том 2	12.2021-ПМТ	Проект межевания территории	
Основная часть проекта межевания территории			
ПЗ	12.2021-ПМТ/ОЧ.ПЗ	Пояснительная записка	
Чертеж 1	12.2021-ПМТ/ОЧ.ЧМТ	Чертеж межевания территории	М 1:2000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
ПЗ	12.2021-ПМТ/МО.ПЗ	Пояснительная записка	
Чертеж 2	12.2021-ПМТ/МО.СИТ	Чертеж современного использования территории	М 1:1000

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12.2021-ПМТ/МО.ПЗ
						Лист
						4

восточной стороны с земельным участком (земли лесного фонда) 38:06:000000:5790.

Учитывая, что земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, расположен между закрытой территорией коттеджного посёлка «Идиллия Эстейт» и землями лесного фонда, освоение указанного земельного участка возможно только через земельный участок с кадастровым номером 38:06:143729:640, в связи с чем, документацией по планировке территории микрорайона Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района, предусмотрено объединение путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:06:143729:640 (частная собственность) и участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации действующим законодательством предусмотрены следующие способы образования земельных участков: образование, раздел, объединение, перераспределение, выдел.

Основным требованием к образуемым и измененным земельным участкам является образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

В соответствии с положениями статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом планировки территории микрорайона Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района, предусмотрено размещение объектов обслуживания территории коттеджного посёлка «Идиллия Эстейт»:

- 1) парковка, позволяющая парковку и разворот крупногабаритного транспорта (грузовые автомобили, автобусы, спец. техника управляющей компании);
- 2) размещение служебного модульного гаража (для спец. техники управляющей компании);
- 3) размещение пожарного резервуара.

Взам. инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

12.2021-ПМТ/МО.ПЗ

Лист

6

Указанные объекты предназначены исключительно для обслуживания существующей и будущей жилой застройки коттеджного посёлка «Идиллия Эстейт» и не предназначены для самостоятельного использования.

Таким образом, в целях рационального использования земель и размещения объектов недвижимости, предусмотренных проектом планировки территории микрорайона Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района, настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (условный номер 1-ЗУ1) путём земельного участка с кадастровым номером 38:06:143729:640 (земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание, частная собственность) и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Планируемый вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание».

Кроме того, границы образованного земельного участка соответствуют границам территориальной зоны «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» (реестровый номер в ЕГРН 38:06-7.520).

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

При определении размера образуемого земельного участка с условным номером 1-ЗУ1 (первый этап межевания) учитывались требования о недопустимости к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице земельных участков. Размер образуемого земельного участка 1-ЗУ1 определялся путем сложения площади земельного участка с кадастровым номером 38:06:143729:640 и перераспределяемой части земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, 45598 кв.м и 3108 кв.м соответственно.

При определении размеров образуемых земельных участков с условными номерами 2-ЗУ1, 2-ЗУ2, 2-ЗУ3, 2-ЗУ4, 2-ЗУ5 (второй этап межевания) учитывались предпроектные решения застройки коттеджного посёлка «Идиллия Эстейт».

4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом межевания территории микрорайона Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского района, не предусмотрено установление публичного сервитута.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист 7
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
12.2021-ПМТ/МО.ПЗ									

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭВЕРЕСТ КОНСАЛТИНГ"**

**Том 2. Проект межевания территории микрорайона
Идиллия Эстейт, расположенного в п. Патроны Иркутского
района**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж современного использования территории

12.2021-ПМТ/МО.СИТ

ИП Побута А.Ю.

Иркутск 2022г.

Документация по планировке территории территории микрорайона Идиллия (коттеджный поселок “Идиллия Эстейт”)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Контура существующих ОКС

Зона охраны искусственных объектов "ЛЭП-35кВ от ПС 110кВ Летняя-ПС 35кВ Пансионат АБ"(реестровый номер 38:06-6.224)

Территориальная зона "Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур"(реестровый номер 38:06-7.520)

Границы земельных участков
- Третий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения г.Иркутск (Ершовский водозабор)(реестровый номер 38:00-6.395)

Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск (третья подзона -реестровый номер 38:00-6.700, четвертая подзона - реестровый номер 38:00-6.693,шестая подзона -реестровый номер 38:00-6.699

Охранная зона линий и сооружений связи и линий, и сооружений радиофикации (реестровый номер 38:06-6.847)

Границы планируемого планировочного элемента

38:06:143729:640 Кадастровый номер земельного участка

				Документация по планировке территории территории микрорайона Идиллия (коттеджный поселок "Идиллия Эстейт")			
				12.2021-П.ПТ. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию			
Исп.	Побута		04.22	12.2021-П.ПТ/МО.СИТ.			
Н.контроль	Зелент		04.22	Чертеж современного использования территории			
				М 1:1000		ООО "Эверест Консалтинг"	