

## **ООО «СПСК»**

*Общество с ограниченной ответственностью  
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»*  
665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.:8-950-096-00-60,  
e-mail: [sp-sk@bk.ru](mailto:sp-sk@bk.ru)  
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП  
3816016681/381601001

### *Проект межевания территории*

*Разработка проекта межевания территории по ул. Гоголя в границах  
зоны транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры,  
многофункциональной общественно-деловой зоны, иных зон.*

*Том 4*

*ШИФР: 87/22-ПМТ-ОБО*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

2022 г.



## Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Том 3</i>		
87/22-ПМТ-ОСН	<i>Основная часть проекта межевания</i>	
<i>Том 4</i>		
87/22-ПМТ -ОБО	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания</i>	


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						<i>87/22-ПМТ -ОБО</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
Проверил		Горбунов				<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Исполнил		Лентович				ДПТ	1	
						<i>ООО «СПСК»</i>		
						<i>Проект межевания территории Материалы по обоснованию</i>		

## Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Состав проектной документации</i>	
	<i>Содержание тома</i>	
	<i>Введение</i>	
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
	<i>1. Техническое задание</i>	
	<i>2. Выписка из Реестра Членов Саморегулируемой Организации «Ассоциация «Байкал Регион Проект»</i>	
	<i>Чертеж 1. Чертеж, на котором отражается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, а также границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000</i>	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

87/22-ПМТ -ОБО

Лист

2

## Введение

Разработка проекта межевания территории по ул. Гоголя в границах зоны транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, многофункциональной общественно-деловой зоны, иных зон, подготавливается на основании:

- Постановление администрации городского округа муниципального образования - «город Тулун» «о подготовке документации по планировке территории» № 995 от 08. 06. 2022 года
- Договора № 87/2022 от 15.08.2022 г.;
- Технического задания на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 87/2022 от 15.08.2022 г.)

Подготовка проекта межевания территории, выполнена в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями следующих законов и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ред. от. 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01. 09 2022 г);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями на 01.05.2022г);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от. 14 июля 2022 г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01 сентября 2022 г);
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 26 марта 2022 г);
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 02 июля 2021 г);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 г);
- Федеральный закон № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 г. «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями на 30 декабря 2021 г);
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (с изменениями на 11 февраля 2014 г);
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О кадастровой деятельности» (с изменениями на 01 июля 2022 г);
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями на 14 июля 2022 г) (редакция, действующая с 01 сентября 2022 г);
- Федеральный закон № 149-ФЗ от 27 июля 2006 г. «Об информации, информационных технологиях и защите информации» (с изменениями на 14 июля 2022 г);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утверждён приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/ПР), ред. от 31.5.2022г.
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - «город Тулун»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. и введен в действие от 09.02.2021 г. №53/пр);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов; (с изменениями на 28 февраля 2022 г);

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

87/22-ПМТ -ОБО

Лист

3

- СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. И введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр);
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Генеральный план муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа пятого созыва от 30 декабря 2010 г. № 78-ДГО) актуал. от 26.03.2020г. №07-ДГО;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа № 65-ДГО от 07 декабря 2011 г); актуал. от 26.03.2020г. №08-ДГО;
- Классификатор видов разрешённого использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 с изменениями от 23.06.2022г.).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					87/22-ПМТ -ОБО	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		Подпись

# ***ПРИЛОЖЕНИЯ***

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

*Приложение 1*

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

87/22-ПМТ -ОБО

*Лист*

5

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Разработка проекта межевания территории по ул. Гоголя в границах зоны транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, многофункциональной общественно-деловой зоны, иных зон

№ п/п	Наименование требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Разработка проекта межевания территории по ул. Гоголя в границах зоны транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, многофункциональной общественно-деловой зоны, иных зон
2	Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, проекта межевания территории	В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:30:010902:88, 38:30:010902:89
3	Заказчик	Зарчиков Владислав Геннадьевич
4	Основания для проведения работ	Постановление администрации городского округа муниципального образования - «город Тулун» «о подготовке документации по планировке территории» № 995 от 08.06.2022 года
5	Нормативные правовые акты, используемые при подготовке проекта планировки территории	Градостроительный кодекс Российской Федерации»; Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; Земельный кодекс Российской Федерации»; Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»; «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ); СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	87/22-ПМТ -ОБО	Лист 6



		СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
6	Срок выполнения работ	В соответствии с Графиком подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в городе Тулун Иркутской области
7	Исходные данные для разработки документации по межеванию территории	Сбор исходных данных и технических условий осуществляет Исполнитель. Исходные данные, необходимые для разработки изменений проекта межевания территории, включающие в себя инженерные изыскания и сведения, содержащиеся в ИСОГД, получить в администрации МО г. Тулун. Объем исходной документации должен содержать следующие материалы: материалы для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; материалы о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории; материалы, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации инженерной подготовки, инженерной защите и благоустройству территории; сведения об особо охраняемых природных территориях (федерального, регионального, местного значения); сведения о местоположении лесничеств, лесных выделов и кварталов (материалы лесоустройства); сведения об объектах исторического и культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия; сведения об инженерных сетях, попадающих в зону строительства (ЛЭП, кабели связи, водоводы, газопроводы, дороги и другие, с определением ширины охранных зон и владельцев); перечень пересечений и примыканий с автомобильными дорогами, официально согласованных с владельцами;
8	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<b>1 Этап.</b> 1. Сбор исходных данных, необходимых для подготовки изменений проекта межевания территории. 2. Подготовка изменений проекта межевания территории.
9	Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории	Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. 1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

87/22-ПМТ -ОБО

Лист

7

		<p>территории, в отношении которой разработан проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.</p> <p>2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</p> <p>линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>границы публичных сервитутов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>границы существующих земельных участков;</p> <p>границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>границы территорий объектов культурного наследия;</p>
10	Порядок рассмотрения, проверки и согласования проекта	В соответствии с действующим законодательством РФ.
11	Форма сдачи материалов	<p>1. На бумажных носителях:</p> <p>уменьшенные копии графических материалов, сброшюрованные в том формате А3, для утверждения документации в полноразмерном формате, сфальцованные в формат А4;</p> <p>текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А4;</p> <p>2. В электронном виде:</p> <p>текстовые и табличные материалы в виде файлов в формате PDF и брошюровке в тома формата А4;</p> <p>графические материалы в виде файлов в форматах PDF, TIF, DWG подготовленные к печати на бумажных носителях и фальцовки в формат А4;</p> <p>Для утверждения документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в 2-х экземплярах на бумажных носителях текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А 4;</li> <li>- в 1-х экземплярах в электронном виде: <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовые и табличные материалы в виде файлов в формате PDF (без распознавания текста);</li> <li>- графические материалы в виде файлов в форматах PDF, TIF, DWG</li> </ul> </li> </ul>

Заказчик:

\_\_\_\_\_ Зарчиков В.Г.

Исполнитель:

Генеральный директор  
ООО «СПСК»



\_\_\_\_\_ Горбунов П.Г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	








Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

87/22-ПМТ -ОБО

Лист

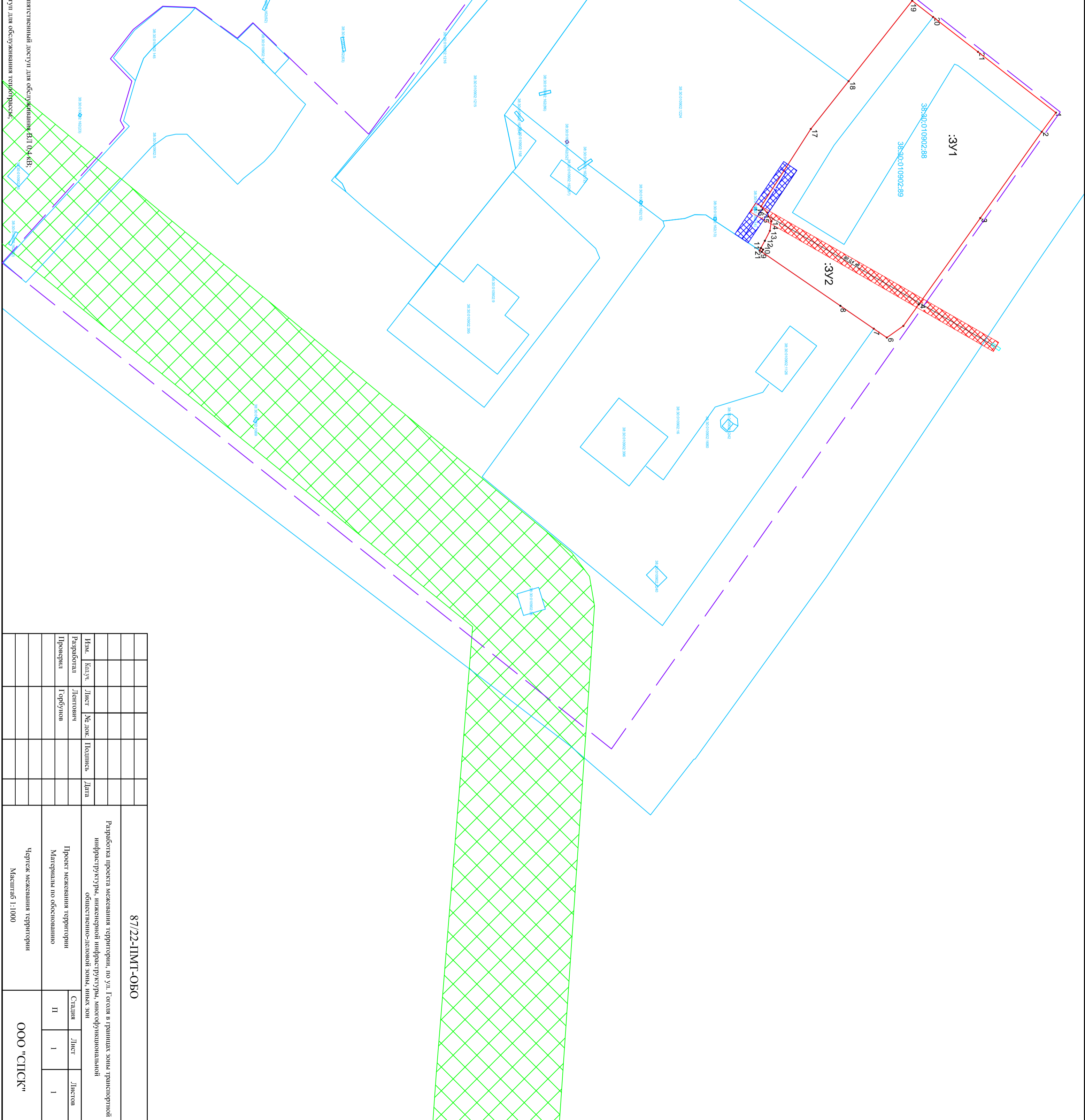
8

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

-  - Граница территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории;
-  - граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕПРН;
-  - Граница образуемого земельного участка;
-  - обозначения характерной точки границы земельного участка;
-  - обозначения характерной точки границы земельного участка;
-  - охранная зона существующих электрических сетей (ВЛ 0,4 кВ);
-  - охранная зона существующих тепловых сетей; должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для обслуживания тепловых сетей;

Условные обозначения:

- Граница территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории;
- граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕПРН;
- Граница образуемого земельного участка;
- обозначения характерной точки границы земельного участка;
- обозначения характерной точки границы земельного участка;
- обозначения характерной точки границы земельного участка;
- охранная зона существующих электрических сетей (ВЛ 0,4 кВ); должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для обслуживания тепловых сетей;
- охранная зона существующих тепловых сетей; должен быть обеспечен беспрепятственный доступ для обслуживания тепловых сетей;



<b>87/22-ПМТ-ОВО</b>											
Работата проекта межевания территории, по ул. Гоголя в границах зоны транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, многофункциональной общественно-деловой зоны, иных зон											
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разработал	Лептович	Лептович				Проект межевания территории					
Проверил	Горбунцов					Материалы по обоснованию					
Чертеж межевания территории						Масштаб 1:1000					
						Статус		Лист		Листов	
						II		1		1	
<b>ООО "СПСК"</b>											