

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
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП
3816016681/381601001

Проект межевания территории

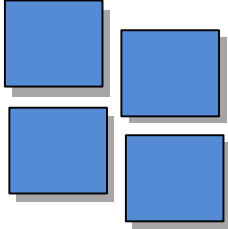
*Разработка проекта межевания территории по ул. Ватутина,
ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватутина*

Том 4

ШИФР: 42-22-ПМТ-ОБО

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

2022 г.



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
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП
3816016681/381601001

Проект межевания территории

Разработка проекта межевания территории по ул. Ватутина,
ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватутина

Том 4

ШИФР: 42-22-ПМТ-ОБО

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВНИЯ

Генеральный директор



П.Г.Горбунов

2022 г.

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

Состав проектной документации

| <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|--------------------|---|-------------------|
| <i>Том 3</i> | | |
| 42-22-ПМТ -ОСН | <i>Основная часть проекта межевания</i> | |
| <i>Том 4</i> | | |
| 42-22-ПМТ -ОБО | <i>Материалы по обоснованию проекта межевания</i> | |

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------|----------------|-------------|---|---------------|-------------|---------------|
| | | | | | | 42-22-ПМТ-ОБО | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Проект межевания территории Материалы по обоснованию</i> | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| Проверил | | Горбунов | | | | | ДПТ | 1 | 8 |
| Исполнил | | Стешенко | | | | ООО «СПСК» | | | |
| | | | | | | | | | |

Содержание тома

| <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|--------------------|--|-------------------|
| | <i>Состав проектной документации</i> | |
| | <i>Содержание тома</i> | |
| | <i>Введение</i> | |
| | <i>ПРИЛОЖЕНИЯ</i> | |
| | <i>1.Техническое задание</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> | |

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Ив. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

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

42-22-ПМТ-ОБО

Лист

2

Введение

Разработка проекта межевания территории по ул. Ватутина, ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватутина подготавливается на основании:

- Постановления администрации городского округа муниципального образования - «город Тулун» «О подготовке документации по планировке территории» № 1093 от 28 июня 2022 г.;

- Договора № 09/22 от 16.06.2022 г.;

- Технического задания (Приложение № 1 к Договору № 09/22 от 16.06.2022 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. 02.07.2021 г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021 г);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (ред. от 02.07.2021г);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г);
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (ред. от 02.07.2021г);
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (ред. от 02.07.2021г);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021 г);
- Федеральный закон № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 г. «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 11.06.2021г);
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (ред. от 11.02.2014 г);
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О кадастровой деятельности» (ред. от 11.06.2021г);
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 02.07.2021г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г);
- Федеральный закон № 149-ФЗ от 27 июля 2006 г. «Об информации, информационных технологиях и защите информации» (ред. от 02.07.2021г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021 г);
- СП 42.13330.2016 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 19.12.2019г);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования - «город Тулун» от 27.11.2015г. № 20-ДГО;
- 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);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74) (ред. от 24.05.2014г.);

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

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

- СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. И введён в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020г.);
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», утв. Приказом Минстроя России от 26.11.2021г. №725/пр;
- Генеральный план муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа пятого созыва от 30 декабря 2010 г. № 78-ДГО (ред. от 26.03.2020г.);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа № 65-ДГО от 07 декабря 2011 г) (ред. от 26.03.2021г.);
- Приказ Росреестра «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» от 10.11.2020г. № ПИ/0412 (ред. от 16.09.2021г.).

| | | | | | | | |
|----------------|------|------|------|-------|---------|---------------|------|
| Инв. № подл. | | | | | | 42-22-ПМТ-ОБО | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Взам. инв. № | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| | Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Ивв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |

42-22-ПМТ-ОБО

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

| № п/п | Наименование требований | Содержание требований |
|-------|---|--|
| 1 | Наименование работ | Подготовка проекта межевания территории по ул. Ватутина, ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватутина |
| 2 | Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, проекта межевания территории | по ул. Ватутина, ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватутина |
| 3 | Заказчик | Назаров Сергей Павлович |
| 4 | Основания для проведения работ | Постановление «О подготовке документации по планировке территории» от 28.06.2022 года № 1093 |
| 5 | Нормативные правовые акты, используемые при подготовке проекта межевания территории | <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ред. от. 02.07.2021 г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021 г);</p> <p>Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (ред. от 02.07.2021г);</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г);</p> <p>Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О кадастровой деятельности» (ред. от 11.06.2021г);</p> <p>Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 02.07.2021г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г);</p> <p>Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (ред. от 02.07.2021г);</p> <p>Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (ред. от 02.07.2021г);</p> <p>Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 30.04.2021 г);</p> <p>Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (ред. от 11.02.2014 г);</p> <p>СП 42.13330.2016 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 19.12.2019г);</p> <p>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);</p> <p>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) (ред. от 30.12.2020г.);</p> |

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

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

42-22-ПМТ-ОБО

Лист

6

| | | |
|---|---|---|
| | | 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). |
| 6 | Срок выполнения работ | В соответствии с Графиком подготовки 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 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, 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 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); |
| 8 | Основные этапы подготовки документации по межеванию территории | 1 Этап. 1. Сбор исходных данных, необходимых для подготовки проекта межевания территории. 2. Подготовка 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 Правилами землепользования и застройки; 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 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. 2. На чертежах межевания территории отображаются: |

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

42-22-ПМТ-ОБО

Лист

7

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;</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"> – в 2-х экземплярах на бумажных носителях текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А 4; – в 1-х экземплярах в электронном виде: <ul style="list-style-type: none"> – текстовые и табличные материалы в виде файлов в формате PDF (без распознавания текста); – графические материалы в виде файлов в форматах PDF, TIF, DWG |

Заказчик:
Генеральный директор
ООО «СКС»

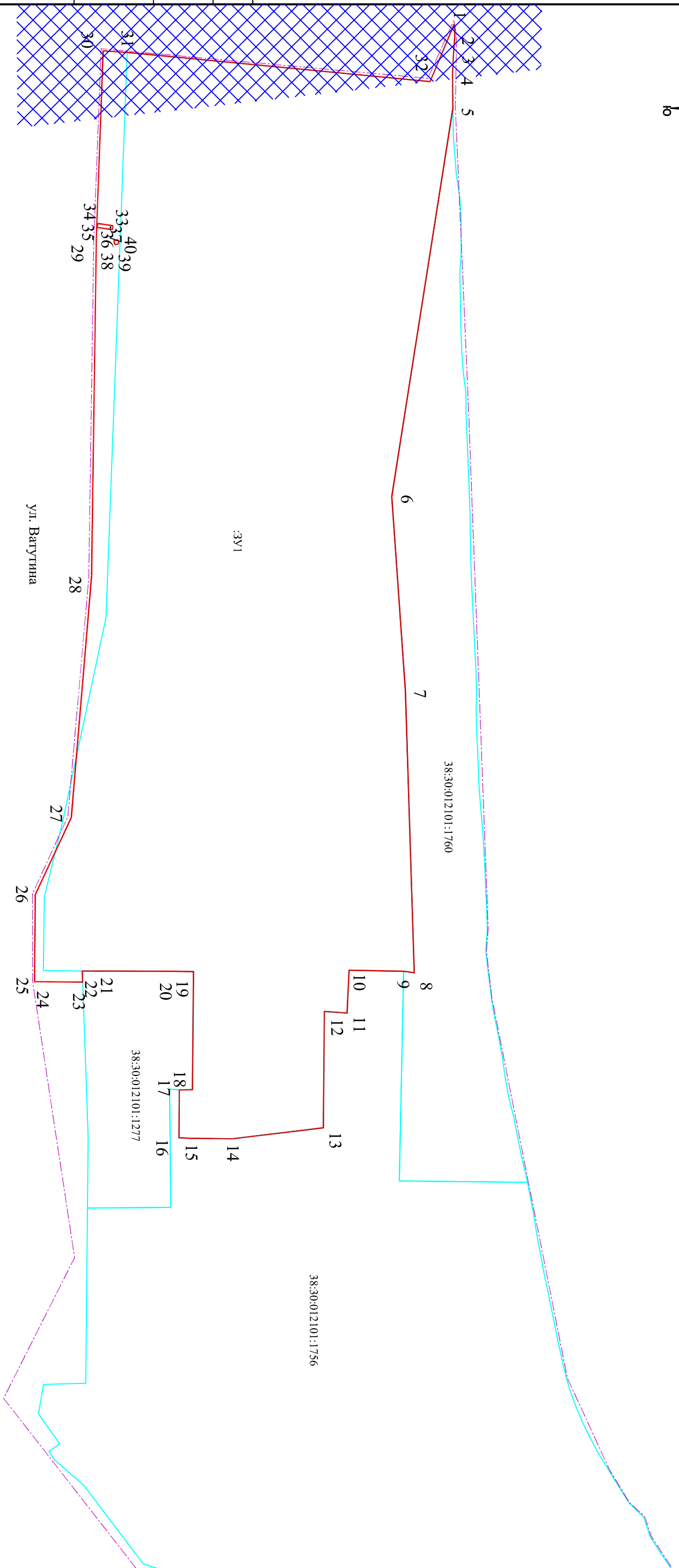
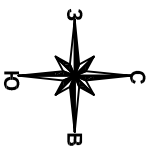
Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «СПСК»

мп **Назаров С.П.**







мп **Горбунов П.Г.**

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|---------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 42-22-ПМТ-ОБО | Лист |
| | | | | | | | 8 |



Условные обозначения:

-  - граница территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории;
-  - граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕПРН;
-  - граница образуемого земельного участка;
-  :ЗУ1 - обозначения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
-  1 - обозначения характерной точки границы земельного участка;
-  - объект землеустройства ВЛ-6 кВ ПС-110/35/6кВ Азейская-РП 6 кВ Тулун

| | | | |
|-------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| Инд. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |
| | | |

42-22-ПМТ-ОВО

Разработка проекта межевания территории по ул. Ватулина
ограниченной инженерно-защитным сооружением и ул. Ватулина

| | | | | | | |
|---|----------|------|--------|---------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | |
| Разработал | Степенко | | | | | |
| Проверил | Горбунов | | | | | |
| Проект межевания территории Материалы по обоснованию | | | | | | |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | | | | | | |
| | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | П | 1 | 1 |

ООО "СПСК"