

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

Заказчик – Председатель СНТ «Руслан» Абросимов Максим Сергеевич

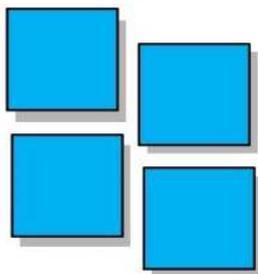
II ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ «РУСЛАН» В ГОРОДЕ ТУЛУНЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

51-23-ПМ-ОМ-Ч1

2023



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

Заказчик – Председатель СНТ «Руслан» Абросимов Максим Сергеевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ «РУСЛАН» В ГОРОДЕ ТУЛУНЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

51-23-ПМ-ОМ-Ч1

Генеральный директор

Горбунов П.Г

Управляющий проектом

Лентович Е.А.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2023

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
51-23-ПМ-ОМ-Ч1-СП	Состав документации по планировке территории	2
51-23-ПМ-ОМ-Ч1-СК	Состав коллектива	3
51-23-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ	Введение	4
	Приложения	6
	1. Техническое задание к договору № 7 от 09.01.2023 г	7
51-23-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2 000	1 лист

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор		Горбунов П.Г.			08.23
Упр. проектом		Лентович Е.А.			08.23

51-23-ПМ-ОМ-Ч1-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1

ООО «СПСК»

Состав документации по планировке территории
Проект планировки территории и проект межевания территории в городе Тулун
Иркутской области

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект межевания территории	
1		Основная часть, подлежащая утверждению	
	51-23-ПМ-ОЧП-К3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	111
	51-23-ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2 000	1
		Материалы по обоснованию	
	51-23-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2 000	1
2		Материалы в электронном виде	
	51-23-ПП-ПМ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf, графических материалов в векторном виде в формате «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005», *.jpeg.	1 экз.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

51-23-ПМ-ОМ-Ч1-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ООО «СПСК»		

Состав коллектива

в разработке «Проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области» принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»:

Градостроительная часть

Генеральный директор

П.Г. Горбунов

Управляющий проектом

Е.А. Лентович

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

51-23-ПМ-ОМ-Ч1-СК

Лист

3

Введение

Работа по подготовке проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области на основании:

- Договора № 7 от 09.01.2023 г.;
- Технического задания на проектирование (Приложение № 1 к Договору № 7 от 09.01.2023 г.)

Подготовка проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области определение местоположения границ образуемых 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. 04.08.2023 г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08.23 г);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями на 04.08.2023 г № 438-ФЗ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от. 25 декабря 2018 г) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08. 2023г);
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 26.03.2022 г);
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями на 24.07.2023 г);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 14.07.2022 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 14.04.2023 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 13.06.2023 г);
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями на 04.08.2023 г);
- Федеральный закон № 149-ФЗ от 27 июля 2006 г. «Об информации, информационных технологиях и защите информации» (с изменениями на 14.07.2022 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);
- Местный норматив 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* (с изменениями №1, 2);

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

						51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								4	37
							ООО «СПСК»		

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- 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);
- СП 165.1325800.2014 «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 с изменениями, утверждёнными решением Думы от 23.03.2020 года № 7-ДГО);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» утверждены решением Думы городского округа от 07.12.2011г. №65-ДГО (ред. от 26.03.2020г. № 08-ДГО) (с имз. от 16.07.2020 № 25-ДГО, от 01.02.2021 № 02-ДГО, от 27.08.2021 № 19-ДГО, от 19.04.2022 № 6-ДГО, от 27.10.2022 № 32-ДГО);
- Классификатор видов разрешённого использования земельных участков (приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 с изменениями от 23.06.2022г.).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т	Лист
							5

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6		

Приложение 1

Приложение 1к договору № 07 от 09.01.2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области

№ п/п	Наименование требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Подготовка проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области
2	Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, проекта межевания территории	В отношении земельных участков СНТ «Руслан»
3	Заказчик	Председатель СНТ «Руслан» Абросимов Максим Сергеевич
6	Нормативные правовые акты, используемые при подготовке проекта планировки территории	<p>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»; 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</p>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т

Лист

7

		Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
7	Цель проекта	Подготовка документации по межеванию территории осуществляется: 1. В целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе: 1.1. Образования земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания; 2. Для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8	Срок выполнения работ	В соответствии с Графиком подготовки проекта межевания территории
9	Исходные данные для разработки документации по планировке 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: 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;
10	Основные этапы подготовки документации по планировке территории	<u>1 Этап.</u> 1. Сбор исходных данных, необходимых для подготовки проекта межевания территории. 2. Подготовка проекта межевания территории. <u>2 Этап.</u> 1. Корректировка проекта межевания по результатам рассмотрения с заинтересованными сторонами
12	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 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:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т

Лист

8

		<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>
13	Дополнительные требования	<p>Проект межевания выполнить на основе эскизного предложения, разработанного ОГБУ «Центр компетенций» и согласованного Губернатором Иркутской области С.Г. Левченко от 25.08.2019 года</p> <p>Выполнить расчет необходимого количества объектов социально-культурного - бытового назначения и дать предложения по размещению на рассматриваемой территории. Расчет выполнить с учетом потребности прилегающих территорий г. Тулун.</p> <p>Выполнить расчет потребных нагрузок инженерной инфраструктуры формируемой зоны индивидуальной жилой застройки и объектов соцкультбыта. Дать предложения по размещению объектов инженерного обеспечения.</p>
14	Порядок рассмотрения, проверки и согласования проекта	В соответствии с действующим законодательством РФ.
15	Форма сдачи материалов	<p>1. На бумажных носителях:</p> <p>уменьшенные копии графических материалов, сброшюрованные в том формате А3, для утверждения документации в полномразмерном 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 соответствующих форматах MS Office, подготовленные к печати на бумажных носителях 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>слайд-шоу в виде файлов в форматах PDF, PPT;</p> <p>чертежи планировки территории, чертежи межевания территории в виде геоинформационной системы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – в формате ГИС «Панорама»;</p> <p>чертежи планировки территории, чертежи межевания территории, картографические материалы по обоснованию проекта планировки территории в виде геоинформационной системы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в формате ArcGis и DWG.</p> <p>Для утверждения документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в 3-х экземплярах на бумажных носителях текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А 4; – в 3-х экземплярах в электронном виде:

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

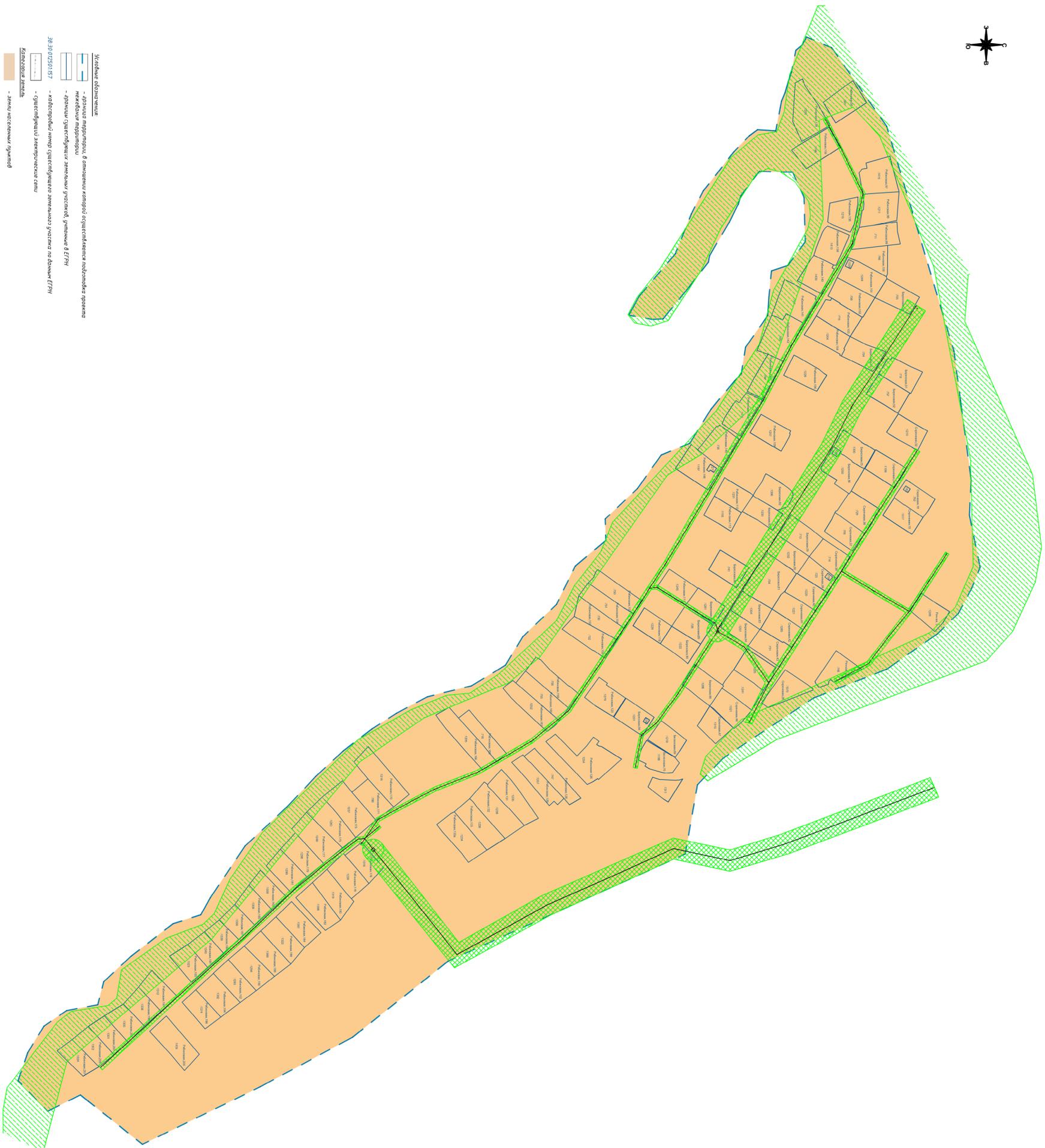
51-23-ПМ-ОМ-Ч1-Т

Лист

9

Проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области

Чертеж, на котором отображаются местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2000



Условные обозначения:

— границы территории, в том числе границы существующих индивидуальных домовладений

— границы территории

— границы существующих земельных участков, учтенные в ЕГРН

— кадастровый номер существующего земельного участка по данным ЕГРН

— существующая инженерная сеть

— земли населенных пунктов

— границы зон с особыми условиями использования территории (ЗСУИЗ)

— граница зоны существующих архитектурных стилей

— граница зоны заповедной территории, прилегающей к границам, даны и в Турунчике в г. Турунчик Иркутского района на территории Иркутской области

Ивл. №	полл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

SI-23-ПМ-ОМ-Ч1			
Проекта межевания территории СНТ «Руслан» города Тулуна Иркутской области			
Имя	Колосов Денис	Ис. №	Иванович Денис
Ген. директор	Горбунов		
Исполнитель	Литовкин		
Чертеж, на котором отображены местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2000			
Страна		Лист	Листов
		1	1
		ООО «СПСК»	