

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

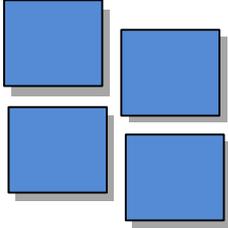
Заказчик – МУ «Администрация города Тулуна»

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МКР. УГОЛЬЩИКОВ»

Том 2

ШИФР: 31/24-ППТ-ОБО

*МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ*



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 – МУ «Администрация города Тулуна»

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МКР. УГОЛЬЩИКОВ»

Том 2

ШИФР: 31/24-ППТ-ОБО

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор



П.Г.Горбунов

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

2024 г

Текстовая часть

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>					<i>Лист</i>
			<i>31/24-ПМТ-И-ОСН</i>				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Состав исполнителей

Исполнил: Лентович Е.А.

Проверил: Горбунов П.Г.

Проект межевания соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

1. Введение

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

Сроки проектом межевания не определяются. Межевание территории выполняется в рамках сроков, предусмотренных для преобразования территории и реализации проектных решений проекта планировки территории.

Проект межевания территории разработан с учётом кадастрового плана территории и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Проект межевания территории разрабатывается на застроенную территорию.

Для установления координат земельных участков были использованы материалы Единого Государственного Реестра недвижимости (ЕГРН).

Для определения разрешённого использования земельных участков используется Классификатор видов разрешённого использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020г. № П/0412 в ред. от 16.09.2021г., а также Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы от 07.12.2011г. № 65-ДГО, в редакции утвержденной решением Думы города Тулуна от 26.03.2020г. №08-ДГО с изм. 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 27.10.22 №32-ДГО.

Проект межевания территории обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путём использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Сведения об образуемых земельных участках с указанием сведений о категории земель и видах разрешённого использования земельных участков, представлены в таблице 1.

Инев. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			31/24-ПМТ-И-ОСН				
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	4	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Способ образования	Категория земель
1	2	3	4	5	
38:30:011901:3У1	5060	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование – "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков, дом 61	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У2	4454	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков, дом 60	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У3	3501	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков, дом 63	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У4	2044	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в	Земли населенных пунктов

Имеет ли инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	31/24-ПМТ-И-ОСН				Лист 5
------	------	------	-------	---------	------	-----------------	--	--	--	-----------

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Адрес (описание местоположения)</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Категория земель</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	
			<i>муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольчиков</i>	<i>сохранением исходного в изменённых границах</i>	
<i>38:30:011901:3У9</i>	<i>2687</i>	<i>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</i>	<i>Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольчиков, дом 64</i>	<i>Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>38:30:011901:3У10</i>	<i>3435</i>	<i>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</i>	<i>Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольчиков, дом 65</i>	<i>Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>
<i>38:30:011901:3У11</i>	<i>3722</i>	<i>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</i>	<i>Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольчиков, дом 66</i>	<i>Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

7

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Адрес (описание местоположения)</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Категория земель</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	
38:30:011901:3У12	206	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У13	252	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков, дом 62	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У14	160	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов
38:30:011901:3У15	17999	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, мкр. Угольщиков	Путем раздела земельного участка с кад. № 38:30:000000:990, с сохранением исходного в изменённых границах	Земли населенных пунктов

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

8

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

Приложение к проекту межевания территории

Приложение А

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
38:30: 011901:3У1		
1	634203.810	2286014.290
2	634229.920	2286058.230
3	634234.440	2286065.860
4	634202.860	2286084.630
5	634194.360	2286094.400
6	634181.570	2286102.730
7	634165.560	2286092.030
8	634155.960	2286106.390
9	634155.060	2286105.900
10	634134.900	2286092.310
11	634133.310	2286091.390
12	634142.610	2286077.680
13	634164.400	2286064.680
14	634149.380	2286040.310
15	634158.900	2286034.580
16	634173.090	2286026.000
17	634184.590	2286018.990
18	634196.780	2286011.750
19	634197.660	2286011.280
20	634198.610	2286010.950
21	634199.530	2286010.770
22	634200.490	2286010.660
23	634201.410	2286010.830
24	634202.090	2286011.490
1	634203.810	2286014.290
38:30: 011901:3У2		
1	634234.440	2286065.860
2	634238.960	2286073.480
3	634269.770	2286125.930
4	634269.540	2286126.810
5	634269.030	2286127.650
6	634268.330	2286128.260
7	634241.610	2286144.200
8	634230.480	2286150.710
9	634231.140	634231.140 2286150.010
10	634231.550	2286149.310

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

11

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
38:30: 011901:3У8		
1	634290.440	2286245.580
2	634317.880	2286293.190
3	634290.610	2286308.910
4	634274.360	2286320.560
5	634270.510	2286315.200
6	634254.250	2286327.330
7	634255.000	2286328.120
8	634239.660	2286338.630
9	634200.270	2286270.820
10	634244.870	2286245.050
11	634256.890	2286265.400
1	634290.440	2286245.580
38:30: 011901:3У9		
1	634097.690	2286107.460
2	634093.080	2286099.290
3	634083.990	2286084.590
4	634083.270	2286084.000
5	634082.450	2286083.560
6	634081.510	2286083.210
7	634080.630	2286083.030
8	634079.680	2286083.240
9	634078.770	2286083.580
10	634077.860	2286083.950
11	634076.990	2286084.380
12	634024.540	2286115.560
13	634023.770	2286116.130
14	634023.110	2286116.830
15	634022.060	2286118.510
16	634021.730	2286119.430
17	634021.640	2286120.350
18	634021.760	2286121.330
19	634021.980	2286122.260
20	634022.300	2286123.180
21	634022.670	2286124.100
22	634031.350	2286138.720
23	634031.960	2286139.470
24	634032.680	2286140.110
25	634033.470	2286140.670
26	634034.350	2286141.040
27	634035.290	2286141.230

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

16

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
28	634036.270	2286141.180
29	634037.210	2286141.010
30	634037.810	2286140.800
31	634045.710	2286154.280
32	634060.930	2286145.130
33	634076.160	2286135.980
34	634069.430	2286124.920
35	634093.450	2286110.190
37	634097.690	2286107.460
1	634097.690	2286107.460
38:30: 011901:3У10		
1	634122.280	2286148.510
2	634097.690	2286107.460
3	634093.450	2286110.190
4	634069.430	2286124.920
5	634076.160	2286135.980
6	634060.930	2286145.130
7	634045.710	2286154.280
8	634047.360	2286157.090
9	634046.140	2286158.720
10	634045.790	2286159.610
11	634045.600	2286160.540
12	634045.600	2286162.230
13	634046.060	2286163.400
14	634064.160	2286193.610
15	634111.220	2286165.750
16	634109.500	2286162.850
17	634109.160	2286161.510
18	634109.220	2286160.550
19	634109.410	2286159.580
20	634109.720	2286158.640
21	634110.090	2286157.760
22	634110.580	2286156.870
23	634111.730	2286155.310
24	634112.530	2286154.700
25	634113.340	2286154.180
26	634120.900	2286149.380
1	2286148.510	634122.280
38:30: 011901:3У11		
1	634124.000	2286161.540
2	634128.480	2286158.860

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

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

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

17

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
3	634151.000	2286196.460
4	634151.650	2286196.070
5	634152.530	2286195.760
6	634154.530	2286195.850
7	634156.010	2286198.360
8	634089.050	2286237.720
9	634072.600	2286210.330
10	634064.160	2286193.610
11	634111.220	2286165.750
12	634112.640	2286168.150
1	634124.000	2286161.540
38:30: 011901:3У12		
1	634128.480	2286158.860
2	634124.000	2286161.540
3	634112.640	2286168.150
4	634111.220	2286165.750
5	634109.500	2286162.850
6	634109.160	2286161.510
7	634109.220	2286160.550
8	634109.410	2286159.580
9	634109.720	2286158.640
10	634110.090	2286157.760
11	634110.580	2286156.870
12	634111.730	2286155.310
13	634112.530	2286154.700
14	634113.340	2286154.180
15	634120.900	2286149.380
16	634122.280	2286148.510
1	634128.480	2286158.860
38:30: 011901:3У13		
1	634174.520	2286116.300
2	634182.750	2286130.180
3	634169.300	2286138.160
4	634161.780	2286125.360
5	634161.090	2286124.190
1	634174.520	2286116.300
38:30: 011901:3У14		
1	634249.780	2286176.440
2	634246.470	2286171.100
3	634245.590	2286169.880
4	634244.800	2286169.280

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

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

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

18

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
30	634281.050	2286214.190
31	634306.060	2286198.570
32	634276.040	2286148.040
29	634250.660	2286163.160
33	634165.480	2286201.940
34	634172.350	2286213.830
35	634183.160	2286231.930
36	634183.840	2286232.690
37	634184.640	2286233.210
38	634185.570	2286233.590
39	634186.470	2286233.860
40	634187.450	2286233.850
41	634188.370	2286233.550
42	634189.660	2286232.970
43	634254.590	2286194.420
44	634255.170	2286193.770
45	634255.720	2286193.020
46	634256.220	2286192.120
47	634256.580	2286191.190
48	634256.740	2286190.260
49	634256.760	2286189.280
50	634256.590	2286188.290
51	634256.150	2286186.710
52	634249.780	2286176.440
53	634246.470	2286171.100
54	634245.590	2286169.880
55	634239.760	2286158.760
56	634239.270	2286157.920
57	634238.630	2286157.200
58	634237.860	2286156.590
59	634237.030	2286156.050
60	634236.170	2286155.590
61	634235.220	2286155.340
62	634233.920	2286155.460
63	634210.700	2286167.880
64	634210.280	2286168.100
65	634165.920	2286194.330
66	634165.150	2286194.960
67	634164.480	2286195.620
68	634164.010	2286196.430

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

20

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
69	634163.870	2286197.380
70	634163.930	2286198.390
71	634164.160	2286199.320
33	634165.480	2286201.940
72	634203.810	2286014.290
73	634229.920	2286058.230
74	634234.440	2286065.860
75	634238.960	2286073.480
76	634269.770	2286125.930
77	634269.540	2286126.810
78	634269.030	2286127.650
79	634268.330	2286128.260
80	634241.610	2286144.200
81	634230.480	2286150.710
82	634185.660	2286177.480
83	634184.750	2286177.830
84	634183.790	2286177.970
85	634182.340	2286177.910
86	634180.890	2286177.580
87	634179.510	2286176.290
88	634162.710	2286147.830
89	634162.220	2286146.880
90	634161.940	2286145.980
91	634161.910	2286145.010
92	634162.040	2286144.050
93	634162.180	2286143.580
94	634162.320	2286143.120
95	634162.550	2286142.710
96	634162.900	2286142.350
97	634169.300	2286138.160
98	634161.780	2286125.360
99	634148.650	2286133.140
100	634175.360	2286178.200
101	634175.570	2286178.670
102	634175.820	2286179.590
103	634175.860	2286180.570
104	634175.740	2286181.570
105	634175.450	2286182.480
106	634174.960	2286183.270
107	634174.260	2286184.000

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

21

Название №№ знака	X (м)	Y (м)
108	634173.510	2286184.620
109	634164.940	2286189.800
110	634163.720	2286190.350
111	634162.760	2286190.690
112	634161.750	2286190.840
113	634160.760	2286190.870
114	634159.720	2286190.930
115	634158.710	2286190.810
116	634157.720	2286190.690
117	634155.850	2286190.000
118	634155.000	2286189.480
119	634154.180	2286188.870
120	634153.470	2286188.180
121	634152.810	2286187.450
122	634152.240	2286186.630
123	634151.830	2286185.690
124	634121.330	2286134.450
125	634090.950	2286083.120
126	634090.170	2286081.350
127	634090.000	2286080.370
128	634089.990	2286079.420
129	634090.170	2286078.470
130	634090.510	2286077.540
131	634090.940	2286076.660
132	634091.480	2286075.890
133	634092.180	2286075.150
134	634092.930	2286074.560
135	634149.380	2286040.310
136	634158.900	2286034.580
137	634173.090	2286026.000
138	634184.590	2286018.990
139	634196.780	2286011.750
140	634197.660	2286011.280
141	634198.610	2286010.950
142	634199.530	2286010.770
143	634200.490	2286010.660
144	634201.410	2286010.830
145	634202.090	2286011.490
72	634203.810	2286014.290
146	634156.010	2286198.360

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

31/24-ПМТ-И-ОСН

Лист

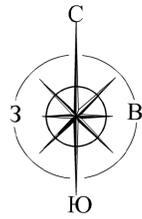
22

Графическая часть

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>					<i>Лист</i>
			<i>31/24-ПМТ-И-ОСН</i>				
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Проект планировки территории и межевания территории в границах мкр. Угольщикова

Чертеж планировки территории М 1:1000



- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
 - границы существующих земельных участков, учтенные в ЕГРН
- Образцы земельных участков**
- границы образцов земельных участков с условными номерами: 311-312
- Виды разрешенного использования**
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
 - Магазины (4.4)
 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (Автомобильные дорожки, проезды/пешеходные тротуары)
 - Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 (Зеленая зона)
 - Среднеэтажная жилая застройка (2.5.)
 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1
 - Культурное развитие 3.6
 - Служебные гаражи 4.9
 - Предпринимательство 4.3

Согласовано

Дата	Подпись	Имя

31/24-ПП-ОЧП-Ч1					
Проект планировки территории и межевания территории в границах мкр. Угольщикова					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Ленювич	06.24			
Проверил	Булгаков	06.24			
Н. контроль	Горбунев	06.24			
Основная часть проекта планировки территории				Страница	Лист
Чертеж планировки территории М 1:1000				Р	1
ООО "СПСК"				Листов	1