

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

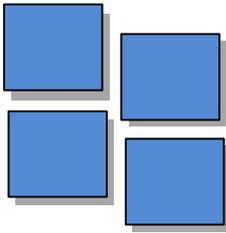
*Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана
Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова*

Том 4

ШИФР: 04-26-ПМТ-ОБО

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

2026 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, ограниченной ул. Степана
Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова**

Том 4

ШИФР: 04-26-ПМТ-ОБО

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВНИЯ

Генеральный директор

П.Г.Горбунов

2026 г

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

Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Том 3</i>		
04-26-ПМТ -ОСН	<i>Основная часть проекта межевания</i>	
<i>Том 4</i>		
04-26-ПМТ -ОБО	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания</i>	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							04-26-ПМТ-ОБО		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Проверил		Горбунов				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Исполнил		Стешенко					ДПТ	1	8
						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>	

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

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

04-26-ПМТ-ОБО

Лист

Введение

Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова подготавливается на основании:

- Постановления администрации городского округа муниципального образования - «город Тулун» «О подготовке документации по планировке территории» № 1727 от 05 ноября 2025 г.;

- Договора б/н от 20.11.2025 г.;

- Технического задания (Приложение № 1 к Договору б/н от 20.11.2025 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 29.12.2025г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2025г.);
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями на 26.12.2024 г. № 438-ФЗ);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026г.);
- Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.07.2025г.);
- Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 25.12.2023 г.);
- Федеральный закон № 68-ФЗ от 21 декабря 1994 г. «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ред. от 08.08.2024г., вступ. в силу 26.11.2024г.);
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (ред. от 14.11.2024 г., вступ. в силу 01.03.2025г.);
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О кадастровой деятельности» (Редакция от 31.07.2025 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026));
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости» (Редакция от 28.12.2025 (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2026));
- Федеральный закон № 149-ФЗ от 27 июля 2006 г. «Об информации, информационных технологиях и защите информации» (Редакция от 24.06.2025 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026));
- 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 (внесение изм. от 10.10.2022г. 23-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 28.02.2022г.);

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОБО

Лист

3

- 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. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/пр)(ред. от 12.04.2023г)
- Генеральный план муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа пятого созыва от 30 декабря 2010 г. № 78-ДГО (ред. от 31.03.2025г);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа № 65-ДГО от 07 декабря 2011 г) (ред. от 27.08.2025г. № 27-ДГО);
- Приказ Росреестра «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» от 10.11.2020г. № П/0412 (ред. от 24.12.2024г., вступ. в силу 24.12.2024г.).

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОБО

Лист

4

ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОБО

Лист

5

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Наименование требований	Содержание требований
1	Наименование работ	Подготовка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова
2	Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, проекта межевания территории	территория, ограниченная ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова
3	Заказчик	Михайлов Александр Геннадьевич Похатинская Татьяна Михайловна
4	Нормативные правовые акты, используемые при подготовке проекта межевания территории	<ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ред. от 29.12.2025г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2025г.); - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (с изменениями на 26.12.2024 г. № 438-ФЗ); - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026г.); - Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О кадастровой деятельности» (Редакция от 31.07.2025 (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2026)); - Федеральный закон № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. "О государственной регистрации недвижимости» (Редакция от 28.12.2025 (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2026)); - Федеральный закон № 7-ФЗ от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды» (ред. от 31.07.2025г.); - Федеральный закон № 52-ФЗ от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2025г.); - Федеральный закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 25.12.2023 г.); - 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); - 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); - 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).
5	Срок выполнения работ	В соответствии с Графиком подготовки проекта межевания территории в городе Тулун Иркутской области
6	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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОБО

		<p>изыскания и сведения, содержащиеся в ИСОГД, получить в администрации МО г. Тулун. Объём исходной документации должен содержать следующие материалы:</p> <p>материалы для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>материалы, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации инженерной подготовки, инженерной защите и благоустройству территории;</p> <p>сведения об особо охраняемых природных территориях (федерального, регионального, местного значения);</p> <p>сведения об инженерных сетях, попадающих в зону строительства (ЛЭП, кабели связи, водоводы, газопроводы, дороги и другие, с определением ширины охранных зон и владельцев);</p>
7	Основные этапы подготовки документации по межеванию территории	<p>1 Этап.</p> <p>1. Сбор исходных данных, необходимых для подготовки проекта межевания территории.</p> <p>2. Подготовка проекта межевания территории.</p>
8	Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории	<p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>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;</p> <p>вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки;</p> <p>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.</p> <p>2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <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>

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

10	Порядок рассмотрения, проверки и согласования проекта	В соответствии с действующим законодательством РФ.
11	Форма сдачи материалов	<p>1. На бумажных носителях: уменьшенные копии графических материалов, сброшюрованные в том формате А3, для утверждения документации в полноразмерном формате, сфальцованные в формат А4; текстовые и табличные материалы, сброшюрованные в тома формата А4;</p> <p>2. В электронном виде: текстовые и табличные материалы в виде файлов в формате PDF и брошюровке в тома формата А4; 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:

Исполнитель:

**Генеральный директор
ООО «СПСК»**

_____ **Михайлов А.Г.**

_____ **Горбунов П.Г.**
мп

_____ **Похатинская Т.М.**

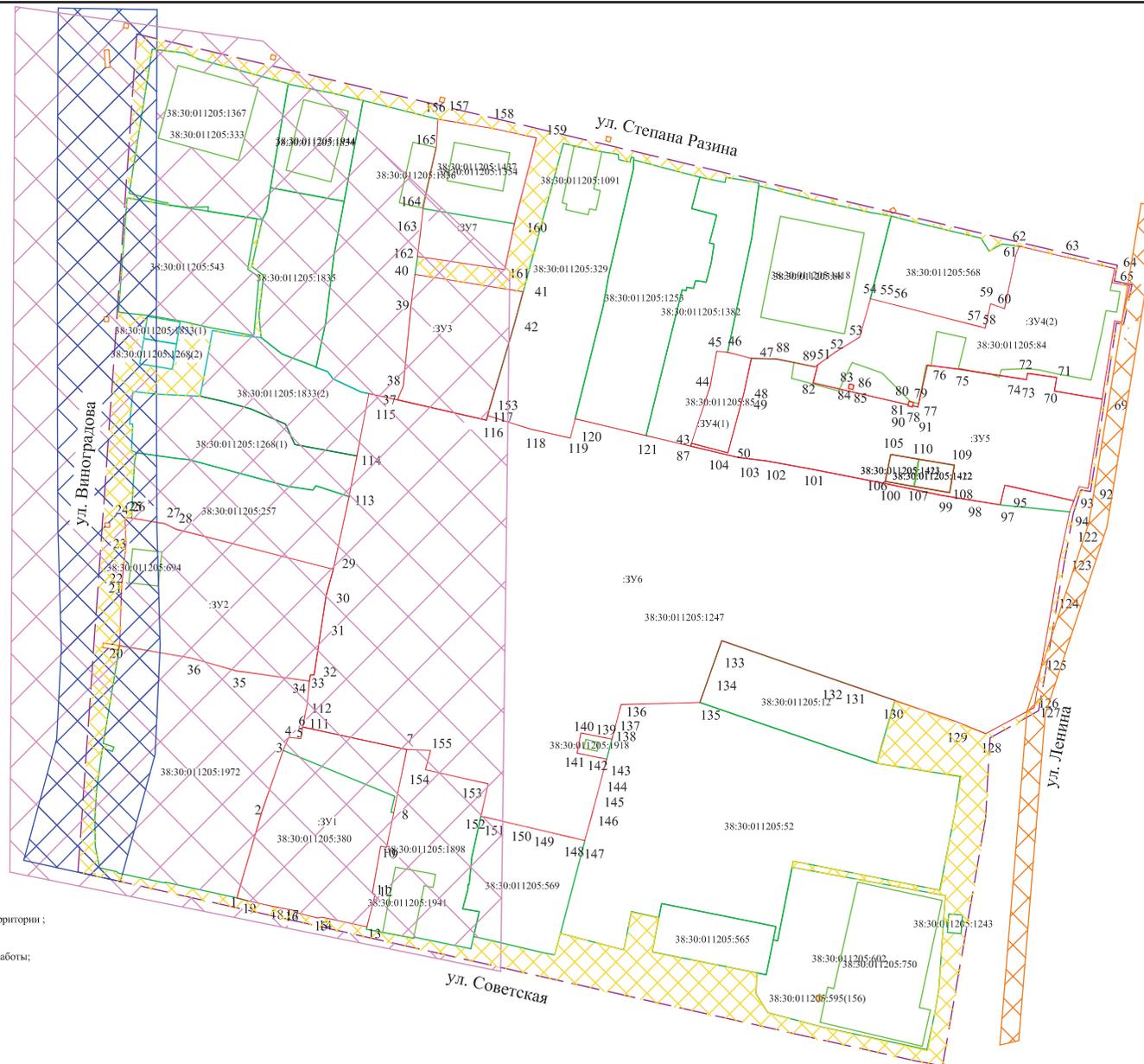
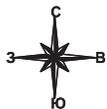
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОБО

Лист

8



Условные обозначения:

-  - граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕГРН;
-  - граница образуемого земельного участка;
-  - граница территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории;
-  :ЗУ1 - обозначения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
-  I - обозначения характерной точки границы земельного участка.
-  - земли общего пользования
-  - охранный зона существующих электрических сетей (ВЛ 6/0,4кВ);
-  - охранный зона «ВОЛС ОАО «Вмпел-Коммуникации»;
-  - защитная зона объекта культурного наследия регионального значения.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

04-26-ПМТ-ОБО

Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Стещенко					Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стация	Лист	Листов
Проверил	Горбунов						П	1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "СПСК"		