

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

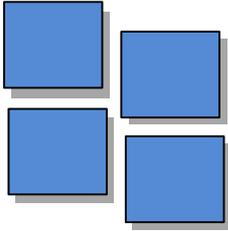
*Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана
Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова*

Том 3

ШИФР: 04-26-ПМТ-ОСН

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

2026г.



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 3

ШИФР: 04-26-ПМТ-ОСН

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Генеральный директор

П.Г. Горбунов

2026

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.

							<i>04-64-ПМТ-ОСН</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Проверил		Горбунов							
Исполнил		Стешенко							
Проект межевания территории Основная часть							<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							ДПТ	1	
							<i>ООО «СПСК»</i>		

Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
	<i>Состав проектной документации</i>	
	<i>Содержание тома</i>	
	<i>Текстовая часть</i>	
<i>1</i>	<i>Введение</i>	
<i>2</i>	<i>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</i>	
<i>3</i>	<i>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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</i>	
<i>4</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</i>	
<i>5</i>	<i>Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания</i>	
	<i>Приложение к проекту межевания территории</i>	
	<i>Приложение А. Сведения о границах образуемых земельных участках</i>	
	<i>Графическая часть</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-ОСН

Лист

2

Текстовая часть

<i>Инв. № подл.</i>	<i>Подпись и дата</i>	<i>Взам. инв. №</i>					<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>04-26-ПМТ-ОСН</i>	

Состав исполнителей

Исполнил: Стешенко М.Ю.

Проверил: Горбунов П.Г.

Проект межевания соответствует государственным нормам, правилам и стандартам.

1. Введение

Проект межевания территории подготавливается согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ. 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.

Основание для подготовки документации является Постановление муниципального образования – «город Тулун» от 05.11.2025г. № 1727 «О подготовке документации по планировке территории «Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова».

При разработке проекта межевания территории учтены и использованы следующие нормативные правовые акты и документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10 ноября 2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Исходные данные, используемые при составлении проекта межевания:

- Кадастровый план территории (38:30:011205);
- Генеральный план муниципального образования – «город Тулун».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун».

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 публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области.

Проект межевания территории разрабатывался на застроенную территорию.

Документация по подготовке проекта межевания территории выполнена в местной системе координат Иркутской области МСК-38 2 зона.

Для установления координат земельных участков были использованы материалы Единого Государственного Реестра недвижимости (ЕГРН), а также геодезическая съёмка.

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

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

4

решением Думы от 07.12.2011г. № 65-ДГО, в редакции утвержденной решением Думы города Тулуна от 26.03.2020г. №08-ДГО с изм. от 16.07.2020г. № 25-ДГО, от 01.02.2021г. № 02-ДГО, от 27.08.2021г. № 19-ДГО, от 19.04.2022г. №6-ДГО, от 27.10.22 №32-ДГО, от 29.03.2023 № 13-ДГО, от 27.08.2025г. № 27-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 и измененных земельных участках с указанием данных о категории земель и видах разрешённого использования земельных участков, представлены в таблицах.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	04-26-ПМТ-ОСН	5

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

Таблица 1

<i>Условное обозначение образуемого земельного участка</i>	<i>Площадь образуемого земельного участка (м²)</i>	<i>Адрес (описание местоположения)</i>	<i>Возможные способы образования</i>	<i>Примечание</i>
:ЗУ1	1067 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование - "город Тулун", г. Тулун, ул. Советская, 11	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:30:011205:380 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-
:ЗУ2	1164 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Тулун, город Тулун, улица Виноградова, 32	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	-
:ЗУ3	600 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Тулун, город Тулун, улица Степана Разина, 10а	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	-
:ЗУ4	1326 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Тулун г. Тулун, ул. Ленина, 95	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:30:011205:86 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельный участок с кадастровым номером 38:30:011205:86 является единым землепользованием в состав которого входят 2 обособленных участка с кадастровыми номерами 38:30:011205:84 и 38:30:011205:85.

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

				Доступ к контуру площадью 1164,12 кв.м., будет осуществляться с земель общего пользования, доступ к контуру площадью 161,49 кв.м. будет с образуемого земельного участка :ЗУ5. Так же в результате образования участка будет выявлена ошибка в территориальной зоне.
:ЗУ5	1656 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 97	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	-
:ЗУ6	9384 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, 99	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:30:011205:1247 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-
:ЗУ7	600 м ²	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тулун, ул. Степана Разина, 10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:30:011205:1354 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	04-26-ПМТ-ОСН	Лист
							7

3. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, которое после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 2

<i>Условное обозначение образуемого земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Категория земель</i>
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Магазины	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	Предпринимательство	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Условно-разрешенный вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Общественное управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	Магазины	Земли населенных пунктов

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	637026.83	2285015.01
2	637207.32	2285027.78
3	637157.49	2285240.78
4	637154.12	2285240.13
5	637153.32	2285243.99
6	637144.69	2285242.10
7	637145.08	2285240.60
8	637108.77	2285234.97
9	637109.13	2285232.87
10	637104.06	2285231.24
11	637093.60	2285229.27
12	637061.56	2285223.70
13	637055.71	2285213.13
14	637038.43	2285212.18
15	636985.04	2285202.84
1	637026.83	2285015.01

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

Приложение к проекту межевания территории

Приложение А

Каталог координат поворотных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У1		
Площадь земельного участка 1067 кв.м.		
Система координат МСК-38, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	637021.25	2285049.53
2	637039.76	2285054.95
3	637053.03	2285059.58
4	637055.82	2285060.78
5	637055.57	2285063.43
6	637058.06	2285063.83
7	637053.21	2285086.43
8	637039.59	2285083.60
9	637032.16	2285082.08
10	637032.37	2285080.74
11	637022.31	2285078.98
12	637021.99	2285079.55
13	637015.02	2285077.80
14	637017.09	2285068.01
15	637016.93	2285067.08
16	637018.14	2285062.12
17	637018.51	2285062.23
18	637019.35	2285057.80
19	637020.63	2285051.89
1	637021.25	2285049.53

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У2		
Площадь земельного участка 1164 кв.м.		
Система координат МСК-38, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	637075.56	2285024.07
21	637087.85	2285024.46
22	637089.87	2285024.62
23	637097.50	2285025.46
24	637103.13	2285025.19
25	637103.10	2285026.16
26	637103.05	2285026.64
27	637101.85	2285033.86
28	637100.67	2285036.31
29	637092.03	2285070.49
30	637086.37	2285068.93
31	637079.26	2285067.84
32	637069.29	2285066.31
33	637069.26	2285065.50
34	637067.93	2285065.29
35	637070.13	2285049.43
36	637072.92	2285039.58
20	637075.56	2285024.07

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

10

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У3

Площадь земельного участка 600 кв.м.

Система координат МСК-38, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	637128.52	2285084.42
38	637131.58	2285085.69
39	637148.72	2285087.33
40	637155.53	2285088.22
41	637151.78	2285111.71
42	637145.08	2285109.88
153	637126.36	2285104.32
116	637124.14	2285103.74
37	637128.52	2285084.42

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

11

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У4

Площадь земельного участка 1366 кв.м.

Система координат МСК-38, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
43	637119.16	2285148.28
44	637131.58	2285152.37
45	637139.00	2285153.75
46	637138.76	2285156.10
47	637137.45	2285161.28
48	637130.38	2285159.76
49	637130.18	2285159.72
50	637117.10	2285156.17
43	637119.16	2285148.28
51	637136.05	2285175.70
52	637138.77	2285179.48
53	637142.04	2285184.84
54	637150.29	2285187.16
55	637149.84	2285188.95
56	637149.09	2285191.93
57	637144.31	2285210.76
58	637143.97	2285212.09
59	637149.21	2285213.25
60	637148.15	2285216.29
61	637159.73	2285218.74
62	637161.62	2285219.47
63	637159.33	2285229.30
64	637156.84	2285240.25
65	637153.77	2285239.60
66	637153.12	2285243.47
67	637145.18	2285241.75
68	637145.52	2285240.19
69	637128.68	2285237.51
70	637130.40	2285227.12
71	637133.32	2285227.60
72	637134.22	2285221.29
73	637132.84	2285221.01
74	637133.06	2285219.96
75	637135.13	2285206.29
76	637135.97	2285199.54
77	637126.99	2285197.47
78	637127.25	2285196.34
79	637127.94	2285196.52
80	637128.20	2285195.55
81	637127.47	2285195.35
82	637132.16	2285174.71
51	637136.05	2285175.70
83	637131.95	2285182.60
84	637130.98	2285182.35
85	637130.73	2285183.32
86	637131.70	2285183.57
83	637131.95	2285182.60

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

12

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У5

Площадь земельного участка 1656 кв.м.

Система координат МСК-38, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
87	637118.53	2285148.13
43	637119.16	2285148.28
50	637117.10	2285156.17
49	637130.18	2285159.72
48	637130.38	2285159.76
47	637137.45	2285161.28
88	637137.32	2285166.69
89	637135.62	2285175.10
51	637136.05	2285175.70
82	637132.16	2285174.71
81	637127.47	2285195.35
90	637127.24	2285195.29
91	637126.97	2285196.26
78	637127.25	2285196.34
77	637126.99	2285197.47
76	637135.97	2285199.54
75	637135.13	2285206.29
74	637133.06	2285219.96
73	637132.84	2285221.01
72	637134.22	2285221.29
71	637133.32	2285227.60
70	637130.40	2285227.12
69	637128.68	2285237.51
92	637109.48	2285234.46
93	637109.82	2285232.49
94	637106.77	2285231.33
95	637109.95	2285217.22
96	637110.10	2285216.35
97	637105.91	2285215.34
98	637106.88	2285209.08
99	637107.92	2285202.79
100	637110.40	2285190.79
101	637113.63	2285174.16
102	637115.39	2285164.30
103	637116.08	2285158.55
104	637116.65	2285156.12
87	637118.53	2285148.13
105	637116.77	2285191.55
106	637110.93	2285190.38
107	637109.85	2285196.63
108	637108.52	2285204.37
109	637114.44	2285205.40
110	637115.74	2285197.66
105	637116.77	2285191.55

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

13

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:ЗУ6

Площадь земельного участка 9384 кв.м.

Система координат МСК-38, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	637058.06	2285063.83
111	637059.55	2285064.13
112	637063.06	2285064.84
34	637067.93	2285065.29
33	637069.26	2285065.50
32	637069.29	2285066.31
31	637079.26	2285067.84
30	637086.37	2285068.93
29	637092.03	2285070.49
113	637107.68	2285073.92
114	637116.43	2285075.60
115	637129.86	2285078.19
37	637128.52	2285084.42
116	637124.14	2285103.74
117	637125.13	2285104.00
118	637122.17	2285113.49
119	637120.28	2285121.97
120	637124.45	2285123.02
121	637120.82	2285138.41
87	637118.53	2285148.13
104	637116.65	2285156.12
103	637116.08	2285158.55
102	637115.39	2285164.30
101	637113.63	2285174.16
100	637110.40	2285190.79
99	637107.92	2285202.79
98	637106.88	2285209.08
97	637105.91	2285215.34
96	637110.10	2285216.35
95	637109.95	2285217.22
94	637106.77	2285231.33
122	637104.39	2285230.43
123	637093.79	2285228.19
124	637085.75	2285226.84
125	637072.02	2285224.41
126	637064.03	2285223.02
127	637062.23	2285222.70
128	637056.62	2285212.22
129	637059.23	2285205.80
130	637063.76	2285192.51
131	637066.79	2285183.67
132	637068.46	2285178.81
133	637076.66	2285154.86
134	637068.43	2285151.93
135	637063.34	2285150.11
136	637062.89	2285133.01
137	637058.92	2285131.94
138	637055.44	2285131.01
139	637055.70	2285129.71
140	637056.78	2285124.28
141	637052.41	2285123.44
142	637051.35	2285128.85
143	637051.15	2285129.86

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
144	637046.76	2285128.69
145	637043.38	2285127.79
146	637039.06	2285126.63
147	637033.60	2285125.11
148	637034.37	2285121.87
149	637036.42	2285113.02
150	637036.93	2285110.78
151	637038.68	2285103.30
152	637038.84	2285102.55
153	637045.81	2285104.1
154	637048.85	2285090.48
155	637053.02	2285091.61
7	637053.21	2285086.43
6	637058.06	2285063.83

Условный номер земельного участка: 38:30:011205:3У7		
Площадь земельного участка 600 кв.м.		
Система координат МСК-38, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
156	637188.96	2285093.17
157	637188.55	2285095.64
158	637186.93	2285105.31
159	637184.95	2285114.58
160	637166.45	2285109.83
161	637156.61	2285107.72
162	637159.41	2285088.73
163	637164.65	2285089.41
164	637169.72	2285089.99
165	637183.09	2285092.86
156	637188.96	2285093.17

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

15

Графическая часть

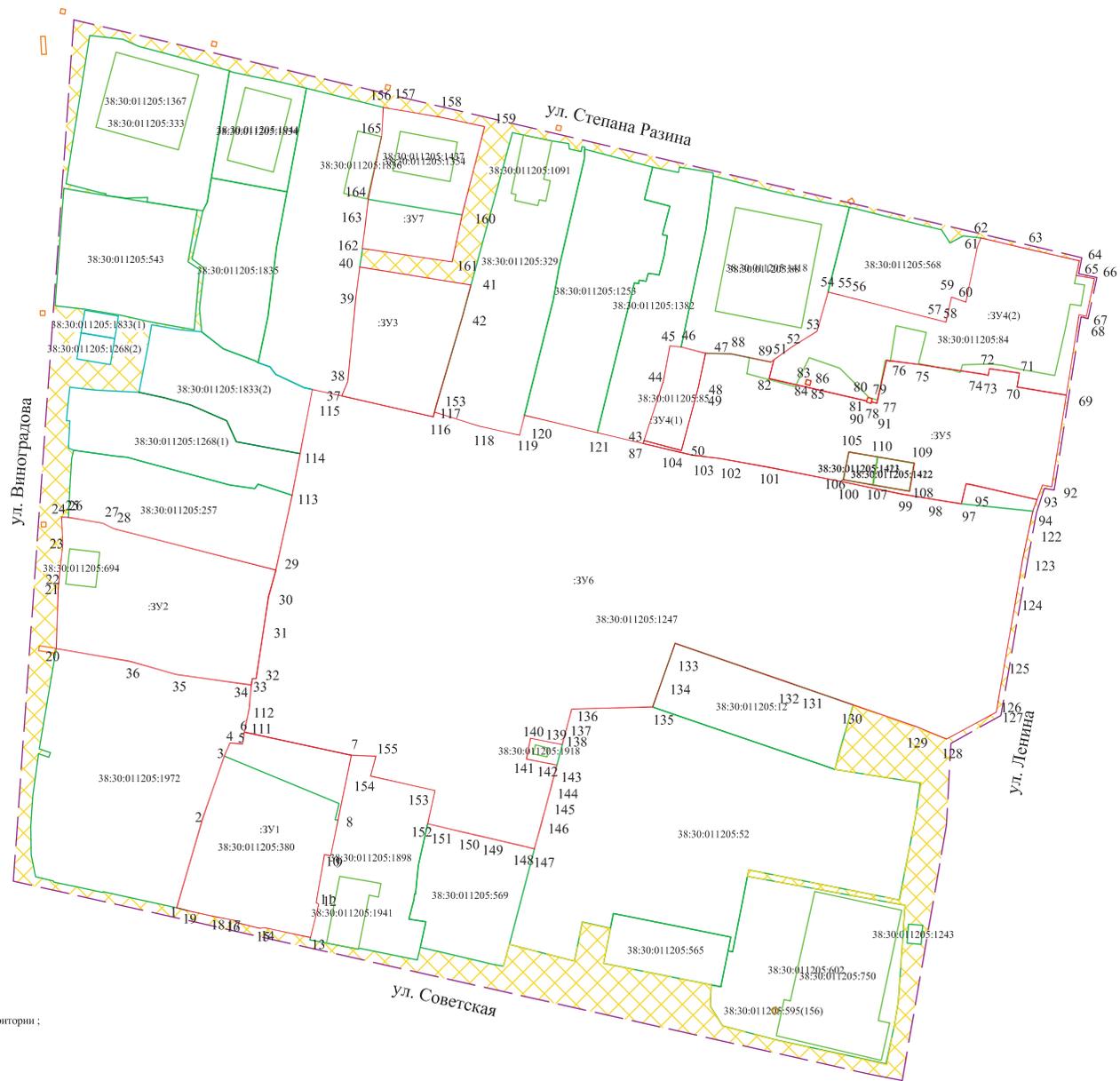
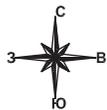
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-26-ПМТ-ОСН

Лист

16



Условные обозначения:

-  - граница территории, применительно к которой подготовлен проект межевания территории;
-  - граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕГРН;
-  - граница образуемого земельного участка;
-  - обозначения земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
-  - обозначения характерной точки границы земельного участка.

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

04-26-ПМТ-ОСН					
Разработка проекта межевания территории, ограниченной ул. Степана Разина, ул. Ленина, ул. Советская, ул. Виноградова					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Стешенко			
Проверил		Горбунов			
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000				Листов	
				1	
ООО "СПСК"					