

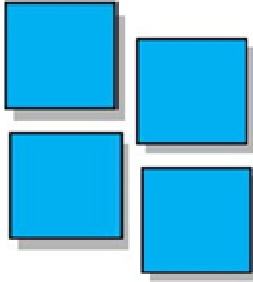
*ООО «СПСК»
Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»
665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.: 8-950-096-00-60,
e-mail: sp-sk@bk.ru
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП
3816016681/381601001*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. СТЕКОЛЬНЫЙ
ПОСЁЛОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ
ОПАСНОСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 38:30:010902

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта межевания территории

20.03.2019-ПМТ

2019 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*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. СТЕКОЛЬНЫЙ
ПОСЁЛОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ
ОПАСНОСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 38:30:010902

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть проекта межевания территории

20.03.2019-ПМТ

Генеральный директор

П.Г. Горбунов

2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площадь в границах разработки проекта межевания территории для существующего объекта недвижимости. В границу территории, подлежащей межеванию, входят ранее образованный земельный участок, предполагаемый для эксплуатации нежилого здания, а также земельные участки, для которых проектом межевания предусматривается изменение использования территории с учетом расширения земельного участка для обслуживания существующего здания. Формирование проектных границ земельного участка выполнено с соблюдением следующих принципов:

- учет существующей и проектируемой градостроительной ситуации, и планируемого использования территории;
- обеспечение доступа к земельному участку путем установления границ территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры, их перспективного развития и обеспечения беспрепятственного доступа к ним.

В границы проектирования попадают следующие ранее образованные земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН:

- земельный участок с кадастровым номером 38:30:010902:155, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун, пос. Стекольный, уч. 65 лит. 13. Вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания (по сведениям ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано право собственности за № 38-38-11/007/2010-274 от 04.06.2010 г.);

- объект капитального строительства (здание лесотарного цеха) с кадастровым номером 38:30:010902:0006:25:432:001:200150950:0300:20013, расположенный: Иркутская область, г. Тулун, пос. Стекольный, д. 65.

Иные землепользователи, землевладельцы, собственники и арендаторы земельных участков в границах проекта межевания территории отсутствуют.

В границах проекта межевания территории расположены линии электропередач, КПП 6/0,4 кВ мощностью 160 кВА. Существующие и формируемые земельные участки обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей (объектов) инженерной инфраструктуры.

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

20.03.2019-ПМТ-ОЧ																						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Разработал</td> <td style="width: 20%;">Лентович</td> <td colspan="2" rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории. </td> <td style="width: 10%;">Стадия</td> <td style="width: 10%;">Лист</td> <td style="width: 10%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td>Горбунов</td> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>ГИП</td> <td>Булгаков</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">ООО «СПСК»</td> </tr> </table>						Разработал	Лентович	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории.		Стадия	Лист	Листов	Проверил	Горбунов	П	1	1	ГИП	Булгаков	ООО «СПСК»		
Разработал	Лентович	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории.		Стадия	Лист	Листов																
Проверил	Горбунов			П	1	1																
ГИП	Булгаков			ООО «СПСК»																		

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер объекта недвижимости	Разрешенное использование/ Назначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид права/ Ограничения (обременения) права Земельные участки
Земельные участки			
38:30:010902:155	Для эксплуатации нежилого здания	759	№ 38-38-11/007/2010-274 от 04.06.2010 г. (Собственность)
Объект капитального строительства			
38:30:010902:0006:25:432:001: 200150950:0300:20013	Нежилое здание	144,6	№ 38-38-11/007/2010-273 от 04.06.2010 г. (Собственность)

2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования вновь образуемого земельного участка: «производственная деятельность», код 6.0, также данный вид определен правилами землепользования и застройки города Тулуна.

2.1. Градостроительный регламент зон размещения производственных объектов IV и V классов опасности.

2.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим участков земли с находящимися на них производственными объектами IV и V классов опасности с целью создания условий развития производства и снижения воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков: земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, баз и складов, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта, связи, иного специального назначения.

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

						20.03.2019-ПМТ-ОЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

2.3. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства: производственные объекты – объекты промышленного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта), объекты связи, отнесенные к производственным объектам IV и V классов опасности.

Способ образования земельных участков: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территории, сервитуты

Зоны с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры и санитарно - защитными зонами. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

1. Санитарно – защитную зону производственных предприятий.
2. Санитарно – защитную зону электроподстанции.

3.1. Охранные зоны объектов электроэнергетики

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки. (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20.03.2019 –ПМТ-ОЧ	Лист
							3

сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи

- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для КПП 6/0,4 кВ на расстоянии 10 м.

- вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Для обозначения охранных зон линий электропередачи устанавливаются информационный знаки.

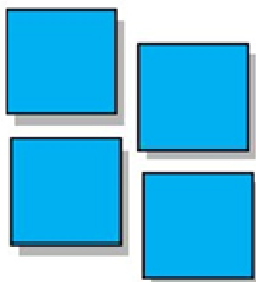
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

20.03.2019-ПМТ-ОЧ

Лист

4



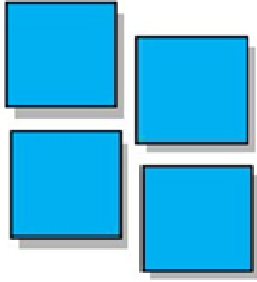
*ООО «СПСК»
Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»
665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.: 8-950-096-00-60,
e-mail: sp-sk@bk.ru
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП
3816016681/381601001*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. СТЕКОЛЬНЫЙ
ПОСЁЛОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ
ОПАСНОСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 38:30:010902

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2019 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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. СТЕКОЛЬНЫЙ
ПОСЁЛОК, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ
ОПАСНОСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 38:30:010902

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

20.03.2019-ПМТ

Генеральный директор

П.Г. Горбунов

2019 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	20.03.2019-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории.	
2	20.03.2019-ПМТ-МпО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

20.03.2019-ПМТ-МпО

Лист

5

Содержание

ВЕДЕНИЕ.....	5-7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Схема границ функциональных зон с особыми условиями использования территорий.....	8
Чертеж ПМТ-ОЧ, разработанный в масштабе 1: 2 000, на котором отражены границы существующих земельных участков, местоположение существующих ОКС.....	9
Чертеж ПМТ-МпО, разработанный в масштабе 1: 2 000, на котором отражены границы зон с особыми условиями использования территорий.....	10
СПИСОК НОРМАТИВНО – ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	11

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		Лист
						20.03.2019-ПМТ-МпО	6

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

ВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории по ул. Стекольный посёлок, расположенной в территориальной зоне размещения производственных объектов IV – V классов опасности кадастрового квартала 38:30:010902, в границах муниципального образования Иркутской области – городской округ «город Тулун» подготовлена на основании договора № 8 от 20.03.2019 г., заключенного между Карнизовым В.Н. и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектно-Строительная Компания» (ООО «СПСК»). На основании Постановления Мэра городского округа Муниципальное образование – «город Тулун» от 04.04.2019 г. № 438 «О подготовке документации по планировке территории».

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, необходимых для расширения существующего земельного участка.

Исходные данные:

- Генеральный план муниципального образования – «город Тулун», утвержденный Думой городского округа от 30.12.2010 г. № 78 – ДГО;

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы городского округа от 07.12.2011 г. № 65 – ДГО;

- Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы городского округа от 05.07.2016 г. № 11 – ДГО;

- Правила благоустройства территории муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа от 31.10.2017 г. № 25 – ДГО.

При разработке проекта межевания территории использованы следующие сведения и материалы:

- сведения о земельных участках, расположенных в границах проекта межевания территории (сведения единого государственного реестра недвижимости);

- материалы схем генеральных планов;

- материалы схем территориального планирования;

- материалы правил землепользования и застройки;

- существующие решения на инженерное обеспечение территории.

Сведения о существующих земельных участках смежных (сторонних) землепользователей собраны в отношении испрашиваемой территории.

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

								20.03.2019-ПМТ-МпО	Лист
									7
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

В проекте межевания территории разработаны следующие чертежи:

Основная часть проекта межевания территории

- Чертеж межевания территории, разработанный в масштабе 1:2000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории (графическая часть)

- Чертеж, разработанный в масштабе 1: 2000, на котором отражены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, а также местоположение существующих объектов капитального строительства.

В границах проекта межевания территории отсутствуют особо охраняемые территории и территории объектов культурного наследия.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	20.03.2019-ПМТ-МпО	8

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещения новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части (подлежит утверждению) и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории состоит из:

1) Текстовой части, которая 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 межевания территории;

2) Чертежей (чертежа) межевания территории, на которых отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- 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;
- границы зон действия публичных сервитутов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	20.03.2019-ПМТ-МпО

Список нормативно – технической документации

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190 – ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136 – ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221 – ФЗ от 24.07.2007 г.;
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» № 66 – ФЗ от 13.05.2008 г.;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218 – ФЗ от 13.07.2015 г.;
6. Генеральный план муниципального образования – «город Тулун», утвержденный решением Думы городского округа от 30.12.2010 г. № 78 – ДГО;
7. Правила землепользования и застройки, утвержденные решение Думы городского округа от 07.12.2011 г. № 65 – ДГО;
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установление красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы городского округа от 05.07.2016 г. №11-ДГО.
10. Правила благоустройства территории муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа от 31.10.2017 г. №25-ДГО.
11. Публичная кадастровая карта, официальный сайт pkk5.rosreestr.ru;
12. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					20.03.2019-ПМТ-МпО	Лист
						10		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			