

Российская Федерация
Иркутская область
Тайшетский муниципальный округ Иркутской области
АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «4» февраля 2026 года

№ 67

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул. Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул. Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул. Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул. Рабочая в городе Тайшете, утвержденный постановлением администрации Тайшетского городского поселения от 14 ноября 2019 года №1106 (в редакции постановления администрации Тайшетского городского поселения от 6 июня 2025 года №457)

В целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Иркутской области от 23 апреля 2025 года № 26-ОЗ «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального образования «Тайшетский муниципальный район Иркутской области», путем их объединения», решением Думы Тайшетского муниципального округа Иркутской области от 22 сентября 2025 года № 10 «Об утверждении Положения о порядке правопреемства органов местного самоуправления Тайшетского муниципального округа Иркутской области», Администрация Тайшетского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул. Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул. Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул. Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул. Рабочая в городе Тайшете, утвержденный постановлением администрации Тайшетского городского поселения от 14 ноября 2019

года №1106 (в редакции постановления администрации Тайшетского городского поселения от 6 июня 2025 года №457), согласно приложению.

2. Администрации Тайшетского муниципального округа опубликовать настоящее постановление и документацию по планировке территории в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского муниципального округа "Официальная среда", разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района и в сетевом издании «Портал правовой информации администрации Тайшетского района» (<https://nra-tr.ru>).

Мэр Тайшетского муниципального округа
Иркутской области



А.С. Кузин



Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирский окружной центр кадастровых работ»
664080, г. Иркутск, мкр. Топкинский, дом 13, кв. 12
ИНН/КПП 3849057891/384901001
тел.+7 (964) 652-42-74

УТВЕЖДЕНО:
Постановление № 67 от 04.02 2026 г.

**Проект внесения изменений в проект межевания
территории многоквартирных жилых домов,
расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул.
Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул.
Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул.
Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской,
ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул.
Рабочая в городе Тайшете
(утвержденный постановлением от 14.11.2019 г. №1106, от
06.06.2025 г. №457)**

Заказчик: Администрация Тайшетского муниципального
образования «Тайшетское городское поселение»

Подрядчик: ООО «Сибирский окружной центр кадастровых работ»

Директор

Кадастровый инженер



А.В.Нелюдимов

А.В.Нелюдимов



г. Иркутск, 2025

Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка	6
3. Основные показатели по проекту межевания	7
Графическая часть	-
Чертеж межевания территории	10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	12

**Текстовая часть
(пояснительная записка)**

1. Общая часть

Проект внесения изменений в проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул. Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул. Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул. Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул. Рабочая в городе Тайшете (утвержденный постановлением от 14.11.2019 г. №1106, от 06.06.2025 г. №457), разработан на основании Постановления администрации Тайшетского городского поселения 30.09.2024 г №872 «О внесении изменений в проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул. Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул. Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул. Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул. Рабочая в городе Тайшете (утвержденный постановлением от 14.11.2019 г. №1106»; градостроительными регламентами, техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под многоквартирными домами, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Земельный кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировок территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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 25.09.2007г. №74.
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Закон Иркутской области от 23.07.2008 г N 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция);
- Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утверждённые решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012 г. №57 с изменениями, внесенными решением Думы Тайшетского городского поселения от 25.06.2015 №193, 25.01.2019 №26, 31.01.2019 №91, от 28.03.2019 №96, от 28.11.2019 №133, от 27.02.2020 №148, от 14.10.2021 №240, от 28.04.2022 №293, от 27.10.2022 №25;
- Кадастровый план территории: 38:29:000000 № КУВИ-001/2024-277851086 от 14.11.2024 г.; 38:29:010802 № КУВИ-001/2025-99492338 01.05.2025 г.; 38:29:011201 КУВИ-001/2025-99493417 01.05.2025 г.
- Приказ от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта

незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания земельных участков подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект внесения изменения в проект межевания территории включает в себя проектный план, на котором отображаются:

- > границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

Внесение изменений в границу и площадь земельного участка с кадастровым номером 38:29:010802:1240 и образование земельного участка.

Формирование земельных участков, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

Формирование границы земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу:

- Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, г. Тайшет, ул. Транспортная, земельный участок 31.

Формирование границы земельного участка под земельные участки (территории) общего пользования, расположенного по адресу:

- Иркутская область, Тайшетский район, Тайшетское городское поселение, г. Тайшет, ул. Транспортная, земельный участок 31а.

Координирование объектов землепользования.

Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

Установление адреса образуемого земельного участка.

Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка под существующим многоквартирным домом.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Материалы топографической съемки М 1:500.

Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Генеральный план Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-38 зона 1. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места".

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, с учетом границ существующих объектов, а также требований по проведению межевания.

2. Формирование земельного участка

Проектом межевания территории предусматривается изменение существующей границы земельного участка под многоквартирным домом, по адресу:

- 38:29:000000:125, Иркутская область, муниципальный район Тайшетский, городское поселение Тайшетское, город Тайшет, улица Транспортная, дом 31.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о границах смежных земельных участков.

Образуемые земельные участки расположены в пределах территории улицы Транспортная, улицы Рабочая в городе Тайшет Иркутской области, в границах кадастрового квартала 38:29:010802, категория земель - земли населенных пунктов, в территориальной зоне «Ж-3»-зона застройки среднеэтажными жилыми домами (38:29-7.33).

Площадь образуемых земельных участков составляет 5729 кв.м. Разрешенное использование - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Принцип расчета площади земельных участков и объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемых объектов установлены следующие публичные сервитуты:

- 38:29:000000-17.8

- 38:29:000000-17.22

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования в виде охранных зон линейных объектов инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (38:29-6.867).

- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (38:29-6.284).

В пределах границ проектируемых земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия.

Красные линии градостроительным регламентом в г. Тайшет не установлены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории и приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границы земельного участка	Координаты, м		Способ образования
		X	Y	
1	2	3	4	5
:ЗУ1	n1	791315.60	1310978.51	Перераспределение земельного участка 38:29:010802:1240 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
	n2	791262.30	1311069.26	
	n3	791247.28	1311060.29	
	n4	791240.29	1311071.84	
	n5	791218.83	1311059.01	
	n6	791232.81	1311035.91	
	n7	791254.27	1311048.74	
	n8	791259.18	1311040.61	
	n9	791236.15	1311026.82	
	n10	791278.69	1310956.79	
	n11	791305.10	1310972.22	
:ЗУ2	n1	791315.60	1310978.51	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	n2	791262.30	1311069.26	
	n12	791254.45	1311082.63	
	n13	791205.65	1311054.60	
	n14	791212.98	1311042.13	
	n15	791225.00	1311021.89	
	n16	791232.77	1311026.21	
	n17	791230.74	1311029.66	
	n18	791234.19	1311031.69	
	n19	791236.22	1311028.25	
	n20	791235.53	1311027.84	
	n9	791236.15	1311026.82	
	n8	791259.18	1311040.61	
	n7	791254.27	1311048.74	
	n6	791232.81	1311035.91	
n5	791218.83	1311059.01		
n4	791240.29	1311071.84		
n3	791247.28	1311060.29		
n2	791262.30	1311069.26		

3. Основные показатели по проекту межевания территории

Сведения о границе земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории, об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель, приведены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Тайшетский, городское поселение Тайшетское, город Тайшет, улица Транспортная, земельный участок 31	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	4642
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Тайшетский, городское поселение Тайшетское, город Тайшет, улица Транспортная, земельный участок 31а	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1087

Образуемые границы земельных участков позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства.

Графическая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Разработка проекта межевания территории по внесению изменений в проект межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Локомотивная, ул. Гагарина, ул. Андреева, ул. Транспортная, ул. Чернышевского, ул. Горького, ул. Зои Космодемьянской, ул. 8 Марта, ул. Шевченко, ул. Терешковой, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Партизанской, ул. Суворова, ул. Проездная, ул. Рабочая в городе Тайшете (утвержденный постановлением от 14.11.2019 г. №1106, от 06.06.2025 г. №457), в целях установления границы земельного участка под многоквартирным домом с кадастровыми номерами 38:29:000000:125 путем перераспределения земельного участка 38:29:010802:1240 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в общедолевой собственности собственников многоквартирных домов с указанием установленных ограничений и обременений использования земельного участка, образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, установления условий неделимости земельных участков.

а). Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в пределах территории улицы Транспортная, улицы Рабочая в городе Тайшет Иркутской области, в границах кадастрового квартала 38:29:010802, категория земель - земли населенных пунктов, в территориальной зоне Ж-3»-зона застройки среднеэтажными жилыми домами (38:29-7.33).

Площадь территории (части кварталов) в границах разработки составляет 5,62 га.

По сведениям Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в Иркутской области на территории межевания отсутствует объект культурного наследия.

Кроме того, на территории межевания установлены границы территорий улично-дорожной сети в соответствии с генеральным планом г. Тайшета.

Охранные зоны - охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (38:29-6.867, 38:29-6.284).

б). Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований установлено фактическое использование территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

На территории межевания подтверждено размещение зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, откосов, подпорных стенок, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

в). Планировочное обоснование местоположения границы земельного участка под строительство объекта капитального строительства, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельного участка

При обосновании местоположения границы земельных участков, в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ, учтены особенности фактического использования земельных участков.

Участок №1 (:ЗУ1) площадью 4642 кв.м. устанавливается с видом разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).

Участок №2 (:ЗУ2) площадью 1087 кв.м. устанавливается с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).