

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 июня 2026 года

№ 1021

Об утверждении проекта межевания территории с целью образования земельного участка с кадастровым номером 38:29:011202:1108 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный округ Тайшетский, город Тайшет, улица Гагарина, земельный участок 108/3Н

В целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, в соответствии со статьями 41, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", руководствуясь статьями 15, 21, 36 Устава Тайшетского муниципального округа Иркутской области, Администрация Тайшетского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории с целью образования земельного участка с кадастровым номером 38:29: 011202:1108 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Тайшетский муниципальный округ, город Тайшет, улица Гагарина, земельный участок 108/3Н.

2. Заместителю Управляющего делами – начальнику организационного отдела Управления делами администрации Тайшетского муниципального округа Бурмакиной Н.Н.:

опубликовать настоящее постановление в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского муниципального округа "Официальная среда";

разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Тайшетского муниципального округа и в сетевом издании "Портал правовой информации Администрации Тайшетского муниципального округа" (<https://npa-tr.ru>).

Мэр Тайшетского
муниципального округа
Исп.: Крюк И.В.,
тел: 8(39563) 2-20-39



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:
Постановлением

от _____ № _____

**Проект межевания территории
Образования земельного участка с кадастровым
номером 38:29: 011202:1108 путем перераспределения
с землями, государственная собственность на
которые не разграничена, по адресу: Российская
Федерация, Иркутская область, муниципальный
округ Тайшетский, город Тайшет,
улица Гагарина, земельный участок 108/3Н**

Заказчик: Симаков Тимофей Константинович

Подрядчик: ООО "Сибирский окружной центр кадастровых работ"

Директор

Кадастровый инженер



А.В.Нелюдимов

А.В.Нелюдимов



г. Иркутск, 2026

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	11

**Текстовая часть
(пояснительная записка)**

1. Общая часть

Проект межевания территории образования земельного участка с кадастровым номером 38:29:011202:1108 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный округ Тайшетский, город Тайшет, улица Гагарина, земельный участок 108/3Н, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором подряда на выполнение кадастровых работ №б/н от 16.03.2026 г. (Постановление «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории)» №344 от 16.03.2026 г.), градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- 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);
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. №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 25.09.2007 г. №74.
- 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 (с изменениями и дополнениями);
- 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 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Закон Иркутской области от 23.07.2008 г. №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";
- 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 г. №193, 25.01.2019 г. №26, 31.01.2019 г. №91, от 28.03.2019 г. №96, от 28.11.2019 г. №133, от 27.02.2020 г. №148, от 14.10.2021 г. №240, от 28.04.2022 г. №293, от 27.10.2022 г. №25;
- Кадастровый план территории квартала 38:29: от 16.03.2026 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 застроенных 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 межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, 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

Установление границ земельного участка в пределах кадастрового квартала 38:29:011202.

Формирование земельного участка, как объекта государственного учета и государственной регистрации прав на него.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

Формирование границ земельного участка под строительство, либо под завершенным строительством объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный округ Тайшетский, город Тайшет, улица Гагарина, земельный участок 108/3Н.

Координирование объекта землепользования.

Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.

Установление адреса образуемого земельного участка.

Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Материалы топографической съемки М 1:400.

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

2. Формирование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельного участка под завершенный строительством объекта капитального строительства с благоустройством территории.

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

Образуемый земельный участок расположен в пределах территории улицы Гагарина в городе Тайшете Иркутской области, в границах кадастрового квартала 38:29:011202, категория земель - Земли населенных пунктов, в территориальной зоне: О1-Многофункциональная общественно-деловая застройка (38:29-7.41).

Суммарная площадь образуемого земельного участка составляет 241 кв.м.

Принцип расчета площади земельного участка и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды эксплуатации, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объекту, содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого земельного участка публичные сервитуты не установлены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия.

Красные линии в пределах границ проектируемого земельного участка и градостроительным регламентом в г. Тайшет не установлены.

Сведения о формировании границы земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории 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	1	790657.26	1312267.83	Перераспределение земельного участка с кад.№ 38:29:011202:1108 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	2	790653.31	1312274.92	
	n1	790651.88	1312277.48	
	n2	790646.66	1312274.41	
	8	790635.35	1312267.75	
	9	790628.33	1312263.72	
	10	790631.94	1312257.51	
	11	790632.62	1312256.28	
	12	790637.08	1312258.76	
	13	790636.41	1312259.97	
	14	790640.17	1312262.06	
	15	790641.48	1312262.78	
	16	790647.34	1312266.03	
	17	790648.91	1312263.17	
	18	790657.26	1312267.83	
	1	790657.26	1312267.83	

3. Основные показатели по проекту межевания территории

Сведения о земельном участке, выполненных 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 округ Тайшетский, город Тайшет, улица Гагарина, земельный участок 108/3Н	земли населенных пунктов	Под существующей нежилой застройкой	241

Образуемые границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта капитального строительства.

Графическая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Разработка проекта межевания территории выполнена в целях установления границы земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кад.№38:29:011202:1108 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с указанием установленных ограничений и обременений использования земельного участка, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, установления условий неделимости земельных участков.

а). Характеристика исходных данных для межевания территории

Область разработки проекта межевания в пределах территории улицы Гагарина в городе Тайшете Иркутской области в границах кадастрового квартала 38:29:011202, категория земель - Земли населенных пунктов, в территориальной зоне – О1-Многофункциональная общественно-деловая застройка (38:29-7.41).

Площадь территории (части квартала) в границах разработки составляет 0,675 га.

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

На территории межевания не установлены границы территорий улично-дорожной сети в соответствии с генеральным планом г. Тайшета.

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

По результатам натурных обследований установлено фактическое использование территории, подлежащее учету при обосновании размеров и местоположения границ земельного участка и условий его предоставления.

На территории межевания подтверждено размещение зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию (государственный кадастровый учет).

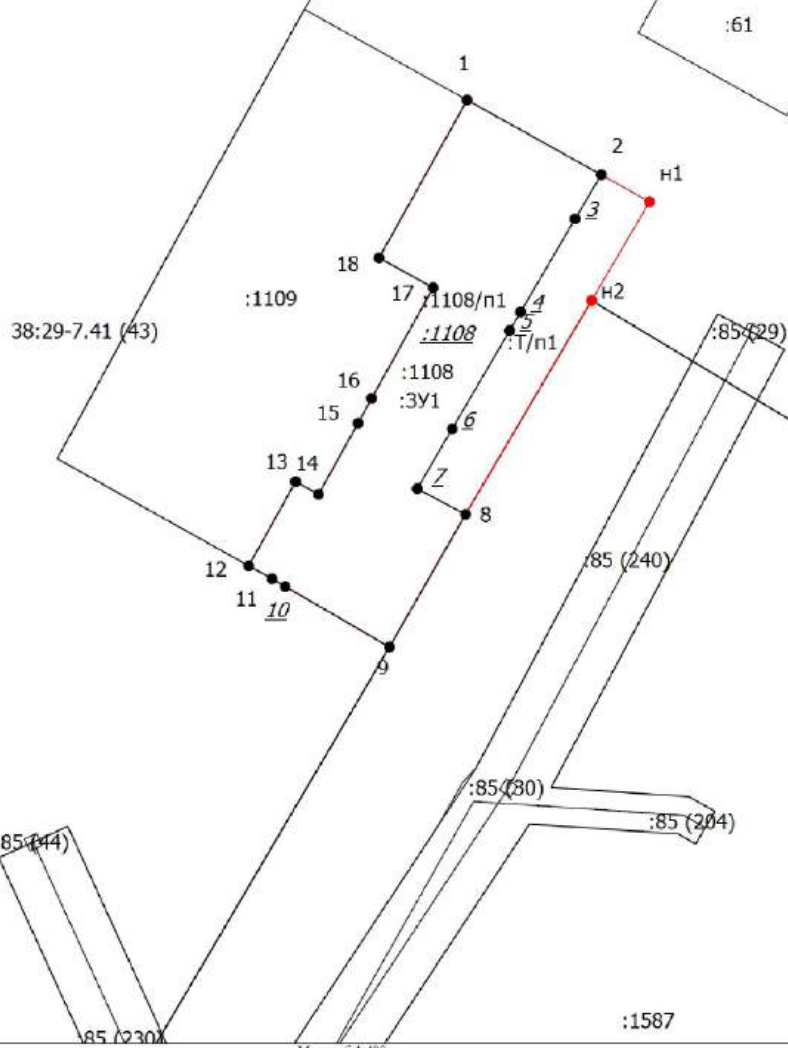
Местоположение высоких и низких ограждений земельного участка и его частей, откосов, подпорных стенок, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих использование не проводилось.

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 земельного участка, в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ, учтены особенности фактического использования земельного участка.

Участок №1 (:ЗУ1) площадью 241 кв.м. устанавливается с видом разрешенного использования: Под существующей нежилой застройкой.

Пользовательское графическое построение



Масштаб 1:400

Условные обозначения

1
n1
:6
:3У1
:Т/п1

• Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

• Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- Обозначение новой характерной точки

- Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- Кадастровый номер земельного участка

- Образующий земельный участок
- Часть территории при перераспределении



3

38:29-7.41 (43)

:1108
:1108/п1

• Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
• Обозначение ликвидируемой характерной точки

- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

- Территориальная зона 38:29-7.41 — Общественно-деловая зона

- Исходный земельный участок

- Часть исходного земельного участка при перераспределении