



Северо-Западная  
Инжиниринговая  
Компания

Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк»  
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013  
Регистрационный номер в реестре членов: 636  
Дата регистрации в реестре членов: 10.11.2017г.

**Заказчик – Государственное казенное учреждение Республики Тыва  
«Госстройзаказ»**

**Проект планировки и проект межевания территории микрорайона  
«Спутник» городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» с  
наружными инженерными сетями**



**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**«Проект межевания территории. Текстовая часть»**

Том 1 Положения проекта межевания территории  
Шифр 43-2020-П-ППиМТ-ТЧ

Санкт-Петербург  
2020

Заказчик – Государственное казенное учреждение Республики Тыва  
«Госстройзаказ»

**Проект планировки и проект межевания территории микрорайона  
«Спутник» городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» с  
наружными инженерными сетями**



**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Том 1 Положения проекта межевания территории  
Шифр 43-2020-П-ППиМТ-ТЧ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С. В. Вишневский

Е.А. Рыбин

## Состав проекта:

### I. Проект планировки территории

#### **A. Графические материалы**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	План красных линий	1:1000	1
2	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	1:1000	2
3	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000	3
4	План организации улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории	1:1000	4
5	Сводный план сетей	1:1000	5
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
6	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	6
7	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:20000	7
8	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Поперечные профили окружающих улиц с определением их категорий в соответствии с нормативной классификацией	1:1000	8
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	9
10	Схема современного использования территории	1:1000	10
11	Схема планировочной организации территории	1:1000	11
12	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000	12
13	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	13
14	Схема расчета инсоляции	1:1000	14
15	Схема обслуживания населения	1:1000	15

#### **B. Текстовые материалы**

**Том I.** Положения проекта планировки территории

**Том II.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории

## II. Проект межевания территории

### **A. Графические материалы**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Разбивочный план межевания территорий	1:1000	1
2	План границ земельных участков с оценкой изъятия и присоединения земель.	1:1000	2
3	Схемы градостроительных планов земельных участков. Схема границ зон действия публичных сервитутов	1:1000	3

### **B. Текстовые материалы**

**Том I.** Положения проекта межевания территории

**Том II.** Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Электронная версия

**СД-диск** – материалы формата JPEG, PDF, MicrosoftWord, MID/MIF, DWG

## Оглавление

1. Введение .....	6
2. Таблица - Перечень и сведения о площади образуемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	9
3. Каталог координат границы проектирования территории.....	17
4. Каталог координат образуемых земельных участков .....	18

## 1. Введение

"Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Спутник» городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» с наружными инженерными сетями" (далее по тексту – Проект) разработан на основании МК № 43, Постановления мэра г. Кызыла от 23 июня 2020 года №319 «О подготовке документации по планировке территории».

Цели и задачи работы:

Утверждение документации по планировке и межеванию территории для:

- изменения красных линий;
- размещения объектов капитального строительства и уточнения параметров планируемого развития территории;
- установления границ земельных участков;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования, что обеспечивает безопасное и комфортное проживание людей.

Основание для проектирования:

1. Распоряжение Правительства Российской Федерации №972-р от 10 апреля 2020 г. «Об утверждении индивидуальной программы социально-экономического развития Республики Тыва на 2020-2024г.г.».

2. Указ Президента Российской Федерации от 12 мая 2012 г. №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем».

3. Перечень поручений Главы Республики Тыва от 20 октября 2018 г. №85.

4. Распоряжение Правительства Республики Тыва от 14 января 2019 г № 10-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») по развитию многоэтажной комплексной застройки в г. Кызыле и Кызылском районе».

5. Решение Хурала представителей г. Кызыла от 16 февраля 2017 г. №311 «О стратегии социально-экономического развития городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период до 2025 года».

6. Техническое задание (приложение 1).

Градостроительная документация, учтенная при разработке Проекта:

1. Генеральный план г. Кызыла;
2. Правила землепользования и застройки г. Кызыла.
3. Схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, действующие на территории муниципального образования. А также разработанные и планируемые к утверждению.

4. Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Законодательной палатой Республики Тыва 24.05.2006г. (в редакции от 21.05.2019г.).

5. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Кызыл Республики Тыва», утвержденные Решением №52 от 28.08.2019 г. Хурала представителей г. Кызыла.

6. Действующие республиканские и муниципальные программы в области градостроительства, в том числе учитывающие перспективное развитие территорий и объектов.

7. Ранее выполненное межевание земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории.

8. Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете, и земельных участков, в отношении которых утверждена схема КПП.

9. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, своды правил и иные нормативные документы.

Основная нормативно-правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - РФ) №190-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 24.04.2020);

2. Земельный кодекс РФ №137-ФЗ от 25.10.2001 (в ред. от 18.03.2020);

3. Водный кодекс РФ №73-ФЗ от 03.06.2006 (в ред. от 24.04.2020);

4. Лесной кодекс РФ №201-ФЗ от 04.12.2006 (в ред. от 24.04.2020);

5. Жилищный кодекс РФ №188-ФЗ от 29.12.2004 (в ред. от 25.05.2020);

6. Действующие законодательные и нормативные акты об охране объектов культурного наследия;

7. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 и иные действующие законодательные и нормативные акты, связанные с санитарными и экологическими ограничениями;

8. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» №68-ФЗ от 21.12.1994;

9. Федеральный Закон №131-ФЗ от 06.10.2003 г., «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

11. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

12. Федеральный закон. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности Принят Государственной Думой от 04.07.2008;

13. Социальные нормативы и нормы (Распоряжение Правительства РФ № 1063-р от 3.07.1996 г.) с учетом изменений, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2007 г. № 923-р;

14. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция «Санитарнозащитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

15. СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций»;

16. СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

17. ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической – съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.

В специальных разделах проекта дополнительно приводятся перечни используемых нормативных документов.

**2. Таблица - Перечень и сведения о площади образуемых, сохраняемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4819	неразграниченная собственность квартала 17:18:0105062	-	2268	образование	объединение	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
		17:18:0105063:471	237525	2551	раздел		
2	5507	17:18:0105063:471	237525	5507	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
3	4362	17:18:0105063:471	237525	4362	раздел	-	(спорт 5.2)
4	5653	17:18:0105063:471	237525	5507	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
5	4991	17:18:0105063:471	237525	4991	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
6	5161	17:18:0105063:471	237525	5161	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
7	4966	17:18:0105063:471	237525	4966	раздел	-	(Объект торговли 4.2)
8	7065	17:18:0105063:471	237525	7065	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
9	16630	неразграниченная собственность квартала 17:18:0105062	-	9710	образование	объединение	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
		17:18:0105063:471	237525	6920	Раздел		
10	2104	неразграниченная собственность квартала 17:18:0105062	-	2104	образование		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
11	14713	неразграниченная собственность квартала 17:18:0105062	-	10253	образование	объединение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
		17:18:0105063:471	237525	4460	раздел		

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
12	20024	17:18:0105063:471	237525	20024	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
13	436	17:18:0105063:471	237525	436	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
14	3406	17:18:0105063:471	237525	3406	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
15	36574	17:18:0105063:471	237525	36574	раздел	-	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
16	11844	17:18:0105063:471	237525	11844	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
17	14468	17:18:0105063:471	237525	14468	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
18	976	17:18:0105063:471	237525	976	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
19	646	17:18:0105063:471	237525	646	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
20	5009	17:18:0105063:471	237525	5009	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
21	8742	17:18:0105063:471	237525	8742	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
22	15098	17:18:0105063:471	237525	15098	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
23	996	17:18:0105063:471	237525	996	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
24	724	17:18:0105063:471	237525	724	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
25	3293	17:18:0105063:471	237525	3293	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
26	15560	17:18:0105063:471	237525	15560	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
27	18478	17:18:0105063:471	237525	18478	раздел	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Условный номер образуемого земельного участка (ЗУ)	Площадь земельного участка, м.кв.	Кадастровый номер участка, участвующего в формировании ЗУ	Площадь существующего участка, м.кв.	Площадь части участка, участвующего в формировании ЗУ, м.кв.	Способ образования земельного участка		Вид разрешенного использования
					1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6	7	8
28	1687	17:18:0105063:471	237525	1687	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
29	32181	17:18:0105063:471	237525	32181	раздел	-	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

### ***3. Каталог координат границы проектирования территории***

№_точ	x	y
1	210748,69	153049,86
2	210736,42	153049,76
3	210510,07	153047,93
4	210494,24	153047,80
5	210410,91	153047,13
6	210399,41	153047,04
7	210355,10	153046,68
8	210330,08	153046,47
9	210154,51	153045,05
10	210075,68	153044,42
11	210065,68	153044,34
12	210001,84	153043,82
13	209953,56	153043,43
14	209831,75	153045,35
15	209840,71	153133,14
16	209843,22	153157,74
17	209846,96	153194,37
18	209860,38	153325,92
19	209899,37	153325,29
20	209942,05	153324,61
21	210003,59	153325,79
22	210130,03	153328,21
23	210226,19	153330,05
24	210347,08	153332,36
25	210363,20	153332,67
26	210463,74	153334,59
27	210565,33	153336,54
28	210660,02	153338,35
29	210795,85	153340,95
30	210808,38	153341,19

#### 4. Каталог координат образуемых земельных участков

№_точ	x	y
1		
1	210003,71	153283,27
2	209878,39	153282,91
3	209899,37	153325,29
4	209942,05	153324,61
5	210003,59	153325,79
2		
1	210130,16	153283,63
2	210003,71	153283,27
3	210003,59	153325,79
4	210130,03	153328,21
3		
1	210226,35	153283,90
2	210130,16	153283,63
3	210130,03	153328,21
4	210226,19	153330,05
4		
1	210345,39	153284,24
2	210226,35	153283,90
3	210226,19	153330,05
4	210347,08	153332,36
5		
1	210463,88	153284,58
2	210361,50	153284,29
3	210363,20	153332,67
4	210463,74	153334,59
6		
1	210565,33	153284,87
2	210463,88	153284,58
3	210463,74	153334,59
4	210565,33	153336,54
7		
1	210660,02	153285,14
2	210565,33	153284,87
3	210565,33	153336,54
4	210660,02	153338,35
8		
1	210784,54	153285,49
2	210660,02	153285,14
3	210660,02	153338,35
4	210795,85	153340,95
9		
1	210001,37	153133,16
2	209927,55	153133,15
3	209927,55	153157,74

4	209874,73	153157,74
5	209843,22	153157,74
6	209846,96	153194,37
7	209869,16	153224,82
8	209872,84	153260,90
9	210001,37	153261,26
10		
1	209927,55	153133,15
2	209840,71	153133,14
3	209843,22	153157,74
4	209874,73	153157,74
5	209927,55	153157,74
11		
1	210001,84	153043,82
2	209953,56	153043,43
3	209831,75	153045,35
4	209840,71	153133,14
5	209927,55	153133,15
6	210001,37	153133,16
7	210001,37	153102,19
12		
1	210087,32	153088,04
2	210075,68	153088,04
3	210065,68	153087,99
4	210065,68	153044,34
5	210001,84	153043,82
6	210001,37	153102,19
7	210001,37	153133,16
8	210001,37	153261,26
9	210142,15	153261,66
10	210142,15	153219,71
11	210092,64	153219,71
12	210087,32	153214,39
13		
1	210075,68	153044,42
2	210065,68	153044,34
3	210065,68	153087,99
4	210075,68	153088,04
14		
1	210154,51	153045,05
2	210075,68	153044,42
3	210075,68	153088,04
4	210087,32	153088,04
5	210154,16	153088,04
15		
1	210330,08	153046,47
2	210154,51	153045,05
3	210154,16	153088,04
4	210087,32	153088,04
5	210087,32	153214,39

6	210092,64	153219,71
7	210142,15	153219,71
8	210231,15	153219,71
9	210231,15	153187,71
10	210335,20	153187,71
16		
11	210335,20	153187,71
12	210231,15	153187,71
13	210231,15	153219,71
14	210142,15	153219,71
15	210142,15	153261,66
16	210341,35	153262,23
17	210341,35	153219,29
17		
1	210446,36	153199,91
2	210446,34	153110,77
3	210446,33	153103,24
4	210410,91	153103,24
5	210399,41	153103,24
6	210399,41	153047,04
7	210355,10	153046,68
8	210362,64	153262,29
9	210410,86	153262,43
10	210410,86	153254,01
11	210410,86	153213,44
12	210430,76	153213,44
13	210446,36	153213,44
18		
1	210430,76	153213,44
2	210410,86	153213,44
3	210410,86	153254,01
4	210410,86	153262,43
5	210430,76	153262,49
6	210410,91	153047,13
7	210399,41	153047,04
8	210399,41	153103,24
9	210410,91	153103,24
20		
1	210494,24	153047,80
2	210410,91	153047,13
3	210410,91	153103,24
4	210446,33	153103,24
5	210446,34	153110,77
6	210494,24	153110,77
21		
1	210573,37	153199,91
2	210446,36	153199,91
3	210446,36	153213,44
4	210430,76	153213,44
5	210430,76	153262,49

6	210573,37	153262,89
		22
1	210615,71	153152,74
2	210615,70	153110,77
3	210510,07	153110,77
4	210494,24	153110,77
5	210446,34	153110,77
6	210446,36	153199,91
7	210573,37	153199,91
8	210584,87	153199,91
9	210615,72	153199,91
		23
1	210510,07	153047,93
2	210494,24	153047,80
3	210494,24	153110,77
4	210510,07	153110,77
		24
1	210584,87	153199,91
2	210573,37	153199,91
3	210573,37	153262,89
4	210584,87	153262,92
		25
1	210637,07	153199,91
2	210615,72	153199,91
3	210584,87	153199,91
4	210584,87	153262,92
5	210637,07	153263,07
		26
1	210757,44	153152,74
2	210660,40	153152,74
3	210615,71	153152,74
4	210615,72	153199,91
5	210637,07	153199,91
6	210637,07	153263,07
7	210780,04	153263,48
		27
1	210736,42	153049,76
2	210510,07	153047,93
3	210510,07	153110,77
4	210615,70	153110,77
5	210615,71	153152,74
6	210660,40	153152,74
7	210660,40	153135,02
8	210753,82	153135,02
		28
1	210753,82	153135,02
2	210660,40	153135,02
3	210660,40	153152,74
4	210757,44	153152,74
5		29

6	210748,69	153049,86
7	210736,42	153049,76
8	210753,82	153135,02
9	210757,44	153152,74
10	210780,04	153263,48
11	210637,07	153263,07
12	210584,87	153262,92
13	210573,37	153262,89
14	210430,76	153262,49
15	210410,86	153262,43
16	210362,64	153262,29
17	210355,10	153046,68
18	210330,08	153046,47
19	210335,20	153187,71
20	210341,35	153219,29
21	210341,35	153262,23
22	210142,15	153261,66
23	210001,37	153261,26
24	209872,84	153260,90
25	209869,16	153224,82
26	209846,96	153194,37
27	209860,38	153325,92
28	209899,37	153325,29
29	209878,39	153282,91
30	210003,71	153283,27
31	210130,16	153283,63
32	210226,35	153283,90
33	210345,39	153284,24
34	210347,08	153332,36
35	210363,20	153332,67
36	210361,50	153284,29
37	210463,88	153284,58
38	210565,33	153284,87
39	210660,02	153285,14
40	210784,54	153285,49
41	210795,85	153340,95
42	210808,38	153341,19