

Открытое акционерное общество, "Государственный проектно-изыскательский
институт земельно-кадастровых съемок имени П.Р.Поповича "



(ОАО "Госземкадастрсъемка" – ВИСХАГИ)

ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ

Усольский отдел

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерам
38:31:000037:149, 38:31:000037:150 и земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности.**

Местоположение: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, гаражный кооператив
№18 "Ветеран" по ул. Куйбышева

Заказчик: Шаруненко Александр Викторович

Начальник Усольского отдела: _____ **Селяев А.Г.**

М.П.

г. Усолье-Сибирское - 2016 г.

Содержание

лист

1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Пояснительная записка	3-4
4	Каталог координат	5
5	Ситуационная план	6
6	План планировки территории	7
7	Границы зон с особыми условиями использования территории	8
8	Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории	9-10
	Приложение	

Пояснительная записка к проекту межевания территории

1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в г. Усолье-Сибирское Иркутской области.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, а также устранения образованной чересполосицы после проведения государственного кадастрового учета дорог общего пользования.

Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское.

Данным проектом межевания устанавливаются границы двух земельных участков, образованных в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000037:149, 38:31:000037:150 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Участки предназначены для эксплуатации и обслуживания здания автосервиса и гаража по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, гаражный кооператив №18 "Ветеран" по ул. Куйбышева.

2. Исходные данные для разработки проекта межевания

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.);
- Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское. Карта градостроительного зонирования
- Кадастровый план территории № 3800/601/15-272870 от 19.05.2015г.–

2. Определение границ земельных участков.

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Определение размера земельного участка осуществляется на основании градостроительных нормативов в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское.

Согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское, проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне П5 (зона автомобильного транспорта). Вид разрешенного использования земельных участков: обслуживание автотранспорта (код 4.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования, предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков Правилами землепользования и застройки не установлены.

Границы земельных участков устанавливаются для эксплуатации и обслуживания двух нежилых зданий, правообладателем которых является Шаруненко А.В.. Границы образуемых в результате перераспределения

земельных участков были установлены на расстоянии 1 метра от стен зданий, а так же в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости

3. Ведомость земельных участков, образуемых в результате перераспределения.

Условный номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, м2	Площадь части территории муниципального образования, включаемых в состав образуемого земельного участка, м2	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1	48	167	215
:ЗУ2	48	119	167

4. Сведения о зонах действия публичных сервитутов.

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2005 №136-ФЗ может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Вблизи проектируемой территории расположены опоры ЛЭП. образуемые земельные участки, полностью расположены в границах охранных зон ЛЭП.

Кадастровый инженер

/Коснырев Н.В./

должность

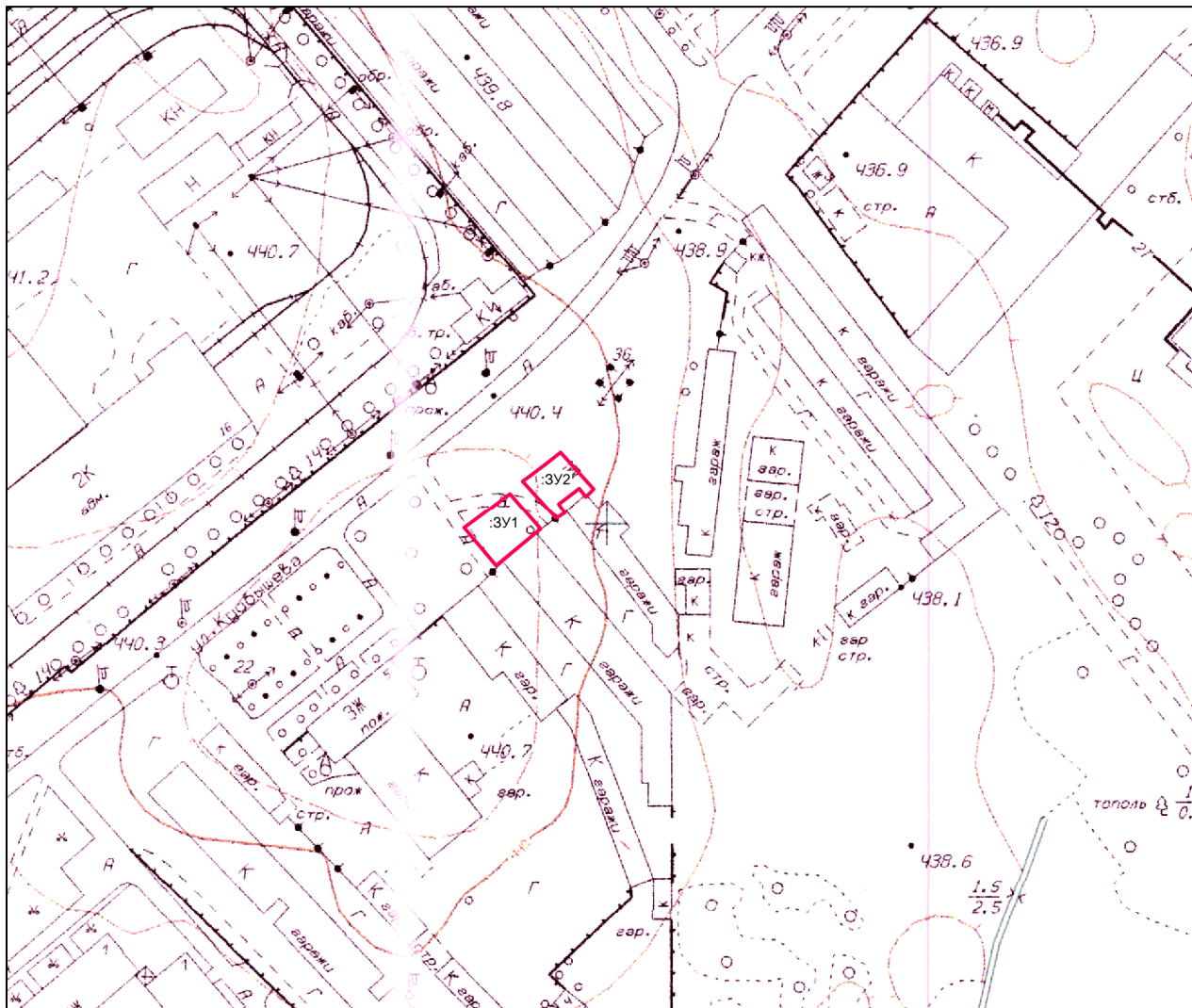
м.п.

подпись


Каталог координат земельных участков в системе МСК-38, зона 3

№	:3У1	
	X	Y
н1	435846	3290962
н2	435836	3290972
н3	435837	3290972
н4	435845	3290982
н5	435847	3290984
6	435856	3290975
7	435856	3290974
н8	435852	3290969
н1	435846	3290962
:3У2		
н9	435860	3290978
н10	435861	3290980
н11	435865	3290985
н12	435868	3290989
н13	435858	3290998
14	435856	3290996
15	435858	3290994
16	435854	3290989
17	435851	3290990
н18	435850	3290988
н9	435860	3290978

Ситуационный план




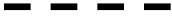


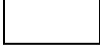

Условные обозначения:

-  - граница проектируемых земельных участков
- :3У1** - обозначение проектируемого земельного участка

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

-  – граница проектируемых земельных участков
- :ЗУ1** – обозначение проектируемого земельного участка
-  – условная граница территории планировки и межевания
-  – граница охранной зоны ЛЭП
-  – территория общего пользования
-  – здания, строения
-  – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН

Границы зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:



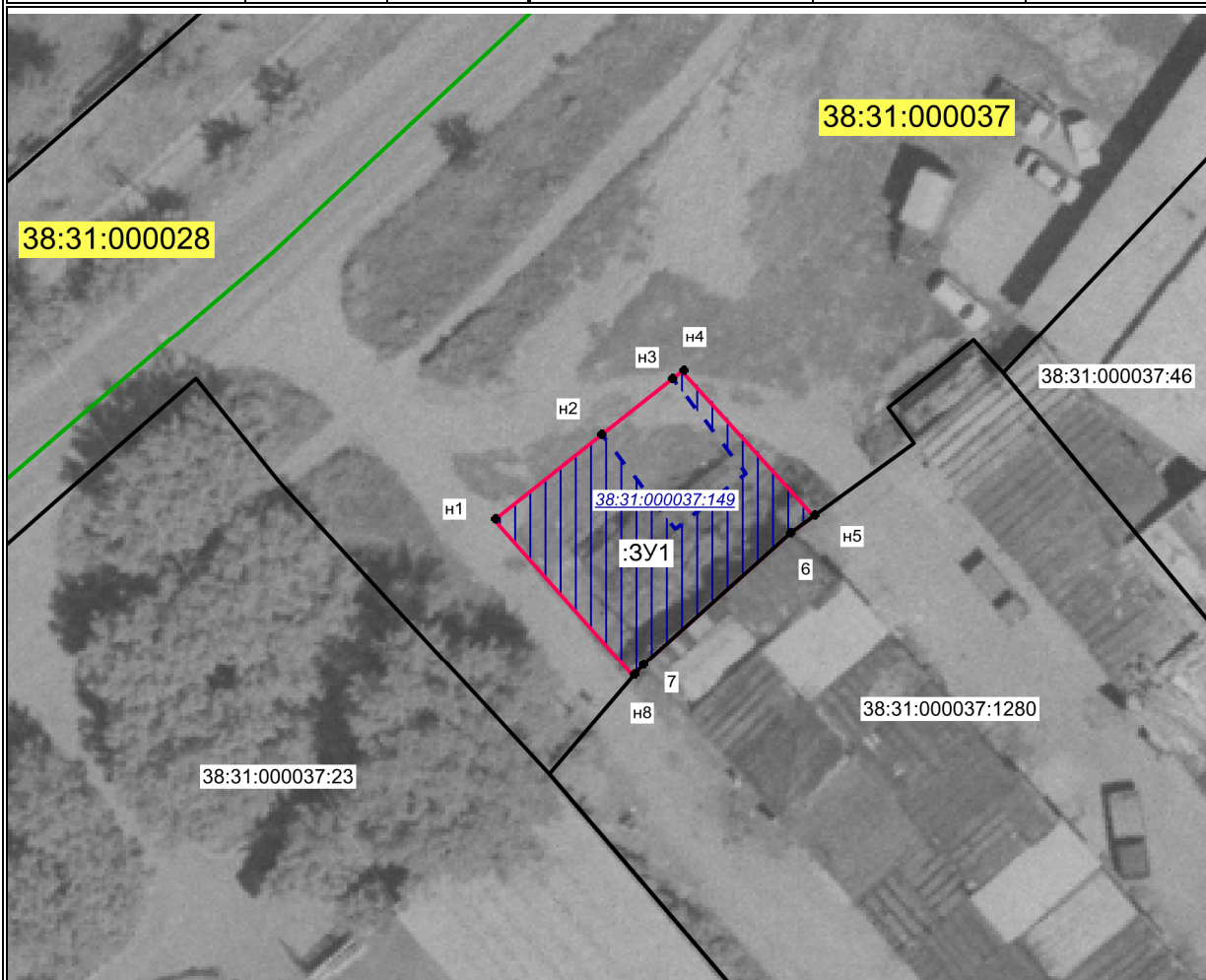
-  - граница проектируемых земельных участков
- :ЗУ1** - обозначение проектируемого земельного участка
-  - граница охранной зоны ЛЭП

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ1					
Площадь земельного участка 215 м ²					
Адрес земельного участка: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, гаражный кооператив №18 "Ветеран" по ул. Куйбышева					
Разрешенное использование: Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)					
Наименование территориальной зоны: П5 (зона автомобильного транспорта)					
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3	1	2	3
н1	435846	3290962	6	435856	3290975
н2	435836	3290972	7	435856	3290974
н3	435837	3290972	н8	435852	3290969
н4	435845	3290982	н1	435846	3290962
н5	435847	3290984	-	-	-



Система координат: МСК38, зона 3

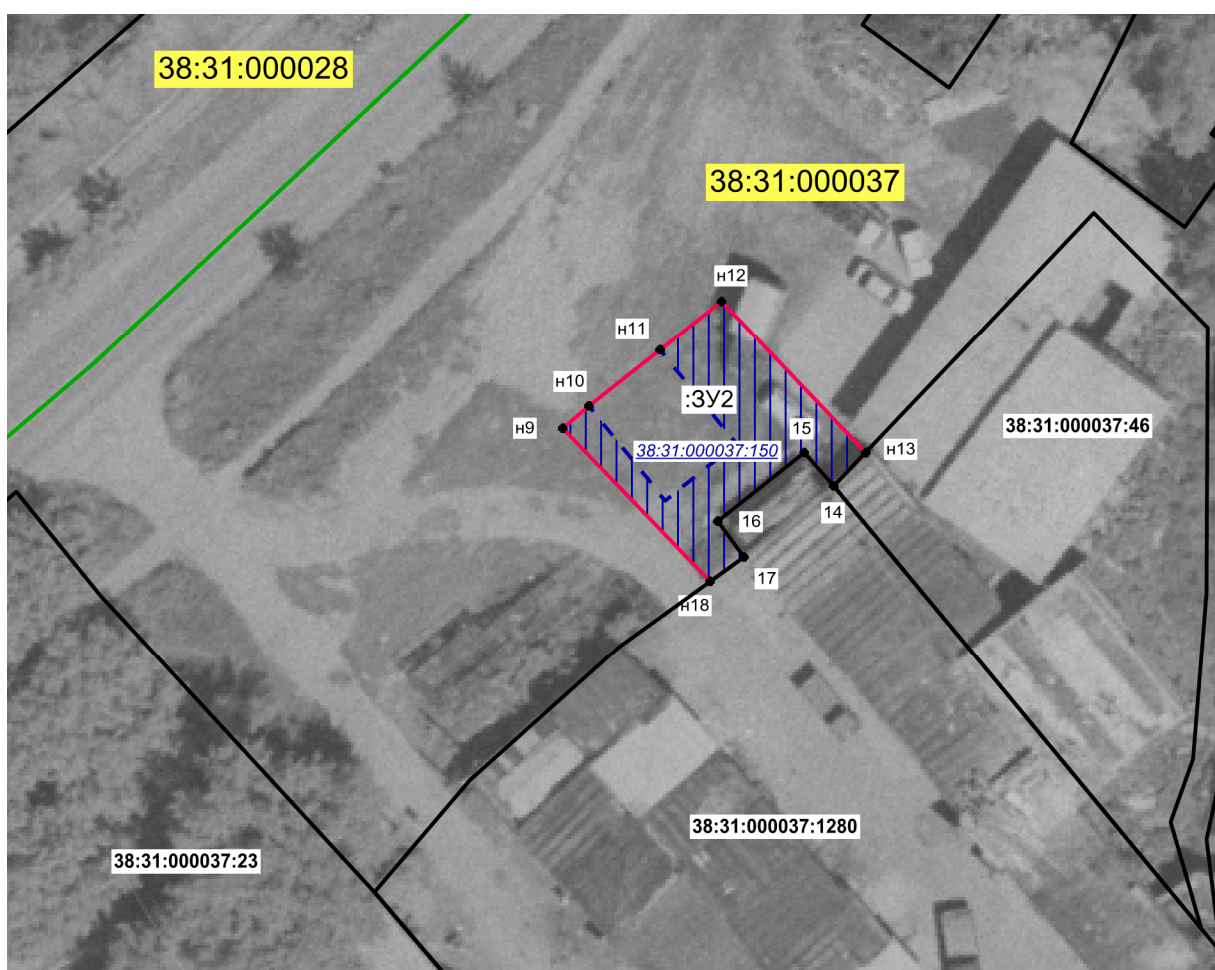
Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - - - граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового квартала
- ▨ - земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении
- 38:31:000037:149 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка :ЗУ2					
Площадь земельного участка 167 м ²					
Адрес земельного участка: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, гаражный кооператив №18 "Ветеран" по ул. Куйбышева					
Разрешенное использование: Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)					
Наименование территориальной зоны: П5 (зона автомобильного транспорта)					
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3	1	2	3
н9	435860	3290978	15	435858	3290994
н10	435861	3290980	16	435854	3290989
н11	435865	3290985	17	435851	3290990
н12	435868	3290989	н18	435850	3290988
н13	435858	3290998	н9	435860	3290978
14	435856	3290996	-	-	-



Масштаб 1: 500

Условные обозначения:

- - граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
- - - - граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового квартала
- ▨ - земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении
- 38:31:000037:149 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ