

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 02.12.2021г. № 2541-па

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование	Состав тома
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 2	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

СОДЕРЖАНИЕ
Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	8
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	10

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1092-па от 28.05.2021 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Исходные данные

Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020 г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6;

Кадастровый план территории;

Топографическая съемка.

Описание местоположения границ территории проекта планировки и межевания

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000007
Объект планировки и межевания	район земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
Общая площадь территории планировки и межевания	30927 кв.м.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория общей площадью 30927 кв.м. Территория расположена в территориальной зоне «производственная зона (объектов IV,V класса опасности) ПЗ-2. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Проектируемая территория находится в пределах 400-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены дороги общегородского значения.

Красные линии. Линии отступа от красных линий.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно п.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проекте межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки). Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Координаты характерных точек границ территории определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 38)

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат МСК-38 зона 3	
	X	Y
1	2	3
H25	438222.07	3289189.97
H43	438135.81	3289263.75

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат: МСК-38, Зона 3	
	X	Y
1	2	3
H1	438343.33	3289321.03
H2	438349.74	3289347.49
H3	438383.72	3289385.24
H4	438396.49	3289401.46
H5	438399.72	3289406.77
H6	438396.38	3289409.33
H7	438379.7	3289388.21
H8	438365.77	3289372.75
H9	438356.67	3289362.63
H10	438338.65	3289377.38
H11	438329.61	3289365.21
H12	438330.13	3289353.69

H13	438331.2	3289329.94
H1	438343.33	3289321.03
H21	438168.1	3289288.73
H22	438201.22	3289330.29
H23	438215.52	3289348.23
H24	438205.82	3289355.96
H25	438169.05	3289309.87
H26	438135.81	3289263.75
H27	438144.12	3289256.64
H28	438162.86	3289281.95
H21	438168.1	3289288.73
H21	438168.1	3289288.73

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: архитектурно-строительное проектирование и подключение объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

При реализации мероприятий проекта планировки на всех этапах должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Показатели	Единица	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	30927
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв. м.	0
	- территория промышленных объектов (IV,V класса опасности)	кв.м.	28279
	- территория общего пользования	кв.м.	2648
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети (дороги местного значения)	км.	0
	Проезды	Км.	0.4

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Основная часть
(утверждаемая)

Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры)



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

-  - границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
-  - красные линии (утверждаемые в составе проекта планировки) (линии регулирования застройки совпадают с красными линиями)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - территорию размещения производственных объектов
-  - территории общего пользования

Примечание: территория проекта планировки расположена в зоне производственных объектов IV, V класса опасности (ПЗ-2)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

-  - производственные здания
-  - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, санитарно-защитной зона ООО "Рубин"

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

38:31:000007

Масштаб 1: 3000

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТОМ 2

Текстовая часть

2021

СОДЕРЖАНИЕ
Том 2

Обозначение	Наименование	Стр.
Том2	Текстовая часть	
	1. Введение	3
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	4
	3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	4-5
	4.Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания	5
Том 2	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	7

1. Введение

Разработка проекта межевания территории в отношении планировочной единицы, расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 выполняется в целях:

- установления границ земельных участков;
- обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе;
- установления границ красных линий;
- проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Основанием для разработки проекта межевания является: постановление администрации города Усолье- Сибирское № 1092-па от 28.05.2021 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56. Проект межевания территории разработан в местной системе координат Иркутской области (МСК-38), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское». Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье- Сибирское», проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне производственных объектов IV,V класса опасности (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков) и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2.

Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 1. Ведомость ликвидируемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
<u>38:31:000007:695</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственной базы	1617
<u>38:31:000007:653</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Тракторная, 13	земли населённых пунктов	строительная промышленность	1615
<u>38:31:000007:105</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Тракторная, 13	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственной базы	4796

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту	Местоположение (адрес) ЗУ	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (Р), м²	Способы формирования участка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское.	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1264	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	312	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	2144	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:695 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское.	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1384	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Тракторная, 13	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	3346	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:653 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Тракторная, з/у 13	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	4942	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:105 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица 3. Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-38 зона 3	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
Н1	438343.33	3289321.03
Н2	438349.74	3289347.49
Н3	438383.72	3289385.24
Н4	438396.49	3289401.46
Н5	438399.72	3289406.77
Н6	438396.38	3289409.33

Н7	438379.7	3289388.21
Н8	438365.77	3289372.75
Н9	438356.67	3289362.63
Н10	438338.65	3289377.38
Н11	438329.61	3289365.21
Н12	438330.13	3289353.69
Н13	438331.2	3289329.94
Н1	438343.33	3289321.03
:ЗУ2		
Н9	438356.67	3289362.63
Н8	438365.77	3289372.75
Н14	438346.14	3289387.47
Н15	438340.76	3289380.22
Н10	438338.65	3289377.38

H9	438356.67	3289362.63
:ЗУ3		
H8	438365.77	3289372.75
H7	438379.7	3289388.21
H16	438377.29	3289390
H17	438358.41	3289403.99
H18	438299.49	3289447.74
H19	438295.19	3289451.15
H20	438282.85	3289434.72
H14	438346.14	3289387.47
H8	438365.77	3289372.75
:ЗУ4		
H21	438168.1	3289288.73
H22	438201.22	3289330.29
H23	438215.52	3289348.23
H24	438205.82	3289355.96
H25	438169.05	3289309.87
H26	438135.81	3289263.75
H27	438144.12	3289256.64
H28	438162.86	3289281.95
H21	438168.1	3289288.73
:ЗУ5		

H29	438222.07	3289189.97
H30	438243.37	3289215.38
H31	438240.02	3289218.22
H28	438162.86	3289281.95
H27	438144.12	3289256.64
H29	438222.07	3289189.97
:ЗУ6		
H30	438243.37	3289215.38
H32	438278.21	3289256.94
H33	438275.1	3289259.49
H34	438247.21	3289282.28
H35	438236.25	3289270.51
H36	438196.45	3289301.48
H37	438212.52	3289321.62
H22	438201.22	3289330.29
H21	438168.1	3289288.73
H28	438162.86	3289281.95
H31	438240.02	3289218.22
H30	438243.37	3289215.38

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ	КООРДИНАТЫ, М СИСТЕМА КООРДИНАТ: МСК-38, ЗОНА 3	
	X	Y
	1	2
H1	438135.81	3289263.75
H2	438143.73	3289256.98
H3	438222.07	3289189.97
H4	438278.21	3289256.94
H5	438275.08	3289259.47
H6	438281.98	3289268.14
H7	438286.07	3289273.27
H8	438292.47	3289281.32
H9	438290.7	3289287.66
H10	438312.29	3289320.24

H11	438322.28	3289320.67
H12	438323.26	3289319.98
H13	438331.2	3289329.94
H14	438343.33	3289321.03
H15	438349.74	3289347.49
H16	438383.72	3289385.24
H17	438396.49	3289401.46
H18	438399.72	3289406.77
H19	438396.38	3289409.33
H20	438394.02	3289411.18
H21	438338.69	3289452.96
H22	438322.26	3289430.83
H23	438299.49	3289447.74
H24	438295.19	3289451.15
H25	438286.98	3289457.7
H26	438242.4	3289401.81
H27	438205.82	3289355.96
H28	438169.05	3289309.87
H1	438135.81	3289263.75

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

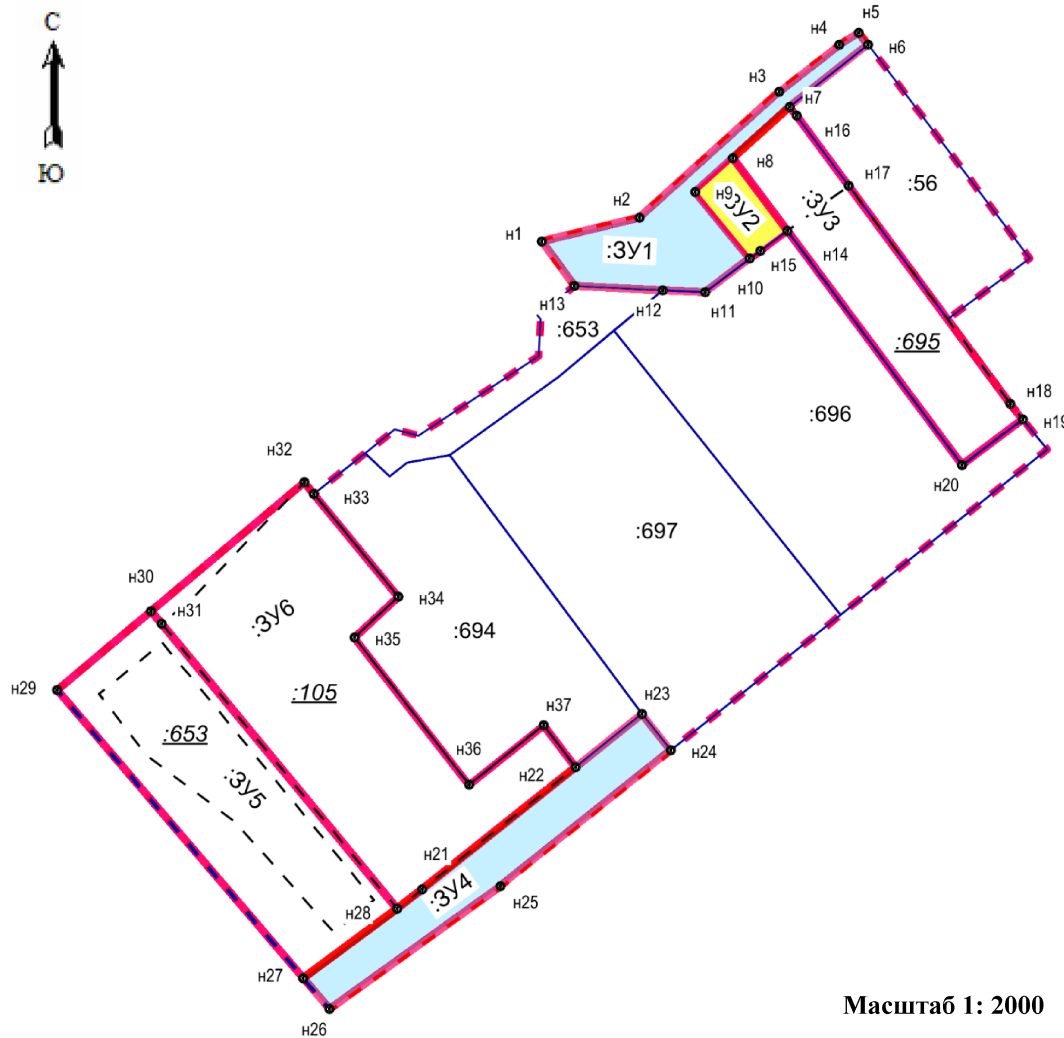
ТОМ 2

Графическая часть

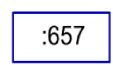
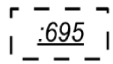
2021

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
-  - красные линии (утверждаемые в составе проекта планировки) (линии регулирования застройки совпадают с красными линиями)
-  - граница и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования
-  - образуемые земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-  - образуемые земельные участки путем перераспределения с землями находящихся в государственной собственности
-  - граница земельных участков прекращающая существование (ликвидируемые земельные участки)
-  - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, санитарно-защитной зона ООО "Рубин"

Масштаб 1: 2000