

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ Том 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	6
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	8
Том 2	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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	12
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	12
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Условные обозначения

граница проектирования

граница образуемого земельного участка

границы земельных участков поставленных на кадастровый учет

ликвидируемые земельные участки

существующие объекты капитального строительства

границы зон с особыми условиями использования территорий

3У06

номер образуемого земельного участка на плане

38:31:000030:2284

кадастровый номер земельного участка поставленного на кадастровый учет

38:31:000030:2284

кадастровый номер ликвидируемого земельного участка

Примечание:

Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*

* в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 6 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

Примечание:

Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории.

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*

* в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 6 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

						2025
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Разработал						
Выполнил						

Документация по планировке территории 07.09/2025-ППТ/ПМТ			
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.КУЛЦА ПОНОМАРЕВА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж проекта межевания		Масштаб 1:1000	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления публичных сервитутов.

Проект межевания выполнен в отношении территории в районе ул.Купца Пономарева г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4 (в ред. от 28.04.2022г. № 28/7);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 27.02.2025г. № 10/8). Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1500-па от 01.09.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул.Купца Пономарева г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования**

Таблица 1

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.*
--	--	------------------	---------------------------------------	--------------------------------	------------------

:ЗУ01	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 31	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	1385
:ЗУ02	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 35	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	829
:ЗУ03	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 37	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	972
:ЗУ04	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 39	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000032:1582 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	2638
:ЗУ05	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское,	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	благоустройство территории код 12.0.2	4779

	ул.Купца Пономарева				
:ЗУ06	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	благоустройство территории код 12.0.2	6883
:ЗУ07	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 45/1	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	1455
:ЗУ08	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 45	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000032:167 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	1579
:ЗУ09	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева, земельный участок 49	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	1455
:ЗУ010	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское,	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	для индивидуального жилищного строительства код 2.1.	2048

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	ул.Купца Пономарева, земельный участок 53				
--	--	--	--	--	--

**Площадь земельного участка, подлежащего образованию (перераспределение, раздел) уточняется на стадии подготовки межевого плана кадастровым инженером для постановки земельного участка на кадастровый учет.*

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, 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

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые подлежат изъятию. Резервированию подлежат все образуемые земельные участки, предусмотренные данным проектом межевания территории.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.*
:ЗУ05	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Купца Пономарева	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	благоустройство территории код 12.0.2	4779
:ЗУ06	Российская Федерация, Иркутская	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в	благоустройство территории код 12.0.2	6883

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	область, городской округ город Усолье- Сибирское, город Усолье- Сибирское, ул.Купца Пономарева		государственной или муниципальной собственности		
--	---	--	---	--	--

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и совпадают с координатами характерных точек проекта планировки территории.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	434984.86	3287841.34
2	434994.87	3287858.59
3	435008.65	3287886.42
4	434994.69	3287902.70
5	434980.11	3287908.78
6	434964.33	3287915.36
7	434949.40	3287932.99
8	434932.95	3287952.64
9	434906.73	3287980.56
10	434904.92	3287982.49
11	434892.18	3287996.91
12	434858.55	3288041.10
13	434838.53	3288061.23
14	434819.99	3288081.22
15	434817.91	3288083.56
16	434801.07	3288102.44
17	434784.38	3288121.06
18	434767.67	3288139.70
19	434750.92	3288158.39
20	434714.69	3288198.82
21	434714.10	3288196.86
22	434699.97	3288123.95
23	434697.66	3288112.04
24	434697.51	3288110.11
25	434685.62	3288051.28
26	434732.00	3288033.51

					07.09/2025-ДПТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

27	434733.22	3288032.56
28	434774.61	3288000.33
29	434805.58	3287976.92
30	434857.91	3287937.39
31	434896.51	3287908.21
32	434933.67	3287880.50
33	434934.53	3287879.71
34	434947.80	3287869.74
35	434960.03	3287860.55

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4

:ЗУ01		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434984.86	3287841.34
2	434985.07	3287841.55
3	434994.87	3287858.59
4	435008.65	3287886.42
5	434994.69	3287902.70
6	434960.03	3287860.55
1	434984.86	3287841.34
7	434995.41	3287895.66
8	434994.95	3287894.77
9	434994.06	3287895.23
10	434994.52	3287896.12
:ЗУ02		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434964.33	3287915.36
2	434949.40	3287932.99
3	434925.10	3287904.05
4	434941.95	3287888.57
1	434964.33	3287915.36
:ЗУ03		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434949.40	3287932.99
2	434932.91	3287952.74
3	434931.17	3287950.47
4	434907.67	3287921.84
5	434907.58	3287921.72
6	434925.10	3287904.05
1	434949.40	3287932.99
:ЗУ04		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434931.17	3287950.47
2	434932.95	3287952.64
3	434906.73	3287980.56

4	434903.45	3287977.71
5	434857.91	3287937.39
6	434896.51	3287908.21
7	434907.58	3287921.72
1	434931.17	3287950.47
:ЗУ05		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434857.90	3287937.38
2	434903.45	3287977.71
3	434906.73	3287980.56
4	434904.92	3287982.49
5	434892.47	3287996.67
6	434892.18	3287996.91
7	434892.24	3287996.98
8	434858.55	3288041.10
9	434826.51	3288001.79
10	434805.58	3287976.92
1	434857.90	3287937.38
11	434862.98	3287970.93
12	434850.87	3287954.63
13	434835.06	3287966.75
14	434837.74	3287970.29
15	434847.23	3287982.76
16	434850.99	3287979.91
11	434862.98	3287970.93
17	434836.20	3287983.31
18	434836.46	3287983.00
19	434830.57	3287978.14
20	434830.32	3287978.45
17	434836.20	3287983.31
21	434813.44	3287974.45
22	434813.21	3287974.13
23	434808.20	3287977.74
24	434808.43	3287978.07
21	434813.44	3287974.45
25	434873.17	3288010.84
26	434873.21	3288009.83
27	434872.20	3288009.80
28	434872.17	3288010.81
25	434873.17	3288010.84
:ЗУ06		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434826.51	3288001.79
2	434804.37	3288022.74
3	434783.60	3288041.91
4	434762.32	3288062.15
5	434744.60	3288079.72
6	434726.74	3288097.34
7	434709.08	3288114.93
8	434699.97	3288123.95

9	434697.66	3288112.04
10	434697.51	3288110.11
11	434685.62	3288051.28
12	434732.00	3288033.51
13	434774.61	3288000.33
14	434805.58	3287976.92
1	434826.51	3288001.79
15	434781.76	3287999.10
16	434781.16	3287998.30
17	434780.36	3287998.91
18	434780.97	3287999.71
15	434781.76	3287999.10
19	434748.26	3288024.57
20	434747.66	3288023.77
21	434746.86	3288024.38
22	434747.47	3288025.18
19	434748.26	3288024.57
23	434710.20	3288102.35
24	434705.35	3288093.60
25	434696.61	3288098.46
26	434701.46	3288107.20
23	434710.20	3288102.35
27	434707.45	3288047.54
28	434707.06	3288047.64
29	434708.70	3288054.22
30	434709.09	3288054.12
27	434707.45	3288047.54
:ЗУ07		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434838.53	3288061.23
2	434819.99	3288081.22
3	434783.60	3288041.91
4	434804.37	3288022.74
1	434838.53	3288061.23
:ЗУ08		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434819.99	3288081.22
2	434801.07	3288102.44
3	434773.35	3288073.62
4	434762.32	3288062.15
5	434783.60	3288041.91
1	434819.99	3288081.22
:ЗУ09		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434784.38	3288121.06
2	434767.67	3288139.70
3	434726.74	3288097.34
4	434744.60	3288079.72
1	434784.38	3288121.06
:ЗУ010		

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434750.92	3288158.39
2	434709.08	3288114.93
3	434701.20	3288122.74
4	434699.97	3288123.95
5	434714.10	3288196.86
6	434714.69	3288198.82
1	434750.92	3288158.39