

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



(ОАО "Госземкадастръемка" – ВИСХАГИ)

ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ

Усольский отдел

Утвержден постановлением  
администрации г. Усолье-Сибирское  
от 26 января 2018г. № 2800

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Местоположение:** в районе ул. Коростова – ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

**Заказчик:** председатель УСГОО ОЗЖ «Надежда» Науменко Елена Владиславовна

**Начальник Усольского отдела:** \_\_\_\_\_ **Селяев А.Г.**

М.П.

г. Усолье-Сибирское - 2017 г.

	<b>Содержание</b>	№ страницы чертежа
<b>Том 1.</b>	<b>Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)</b>	
<b>Часть 1.1</b>	<b>Проект планировки территории</b>	
	<p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории.</li> <li>2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории</li> <li>3. Определение границ земельных участков.</li> <li>4. Сведения о границах земельных участков, образуемых в результате перераспределения.</li> <li>5. Сведения о зонах действия публичных сервитутов.</li> <li>6. Сведения об особо охраняемых природных территориях</li> <li>7. Заключение</li> </ol>	3-7
	<b>Графические материалы:</b>	
	Ситуационный план	Чертеж 1
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	Чертеж 2
	План планировки территории	Чертеж 3
<b>Часть 1.2</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Графические материалы:</b>	
	План межевания территории	Чертеж 4
	План границ земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Чертеж 5
	Приложения	

# **Пояснительная записка к проекту планировки и межевания территории**

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

Подготовка проекта планировки и межевания территорий осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в районе ул. Коростова – ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.

Проект планировки и межевания территории, разработан ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ на основании:

1. Договора У.032/2017 от 13.03.17г.
2. Постановления администрации города Усолье-Сибирское №1197 от 29.05.2017г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Коростова – ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области»

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков. Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Проект планировки и межевания территории в районе ул. Коростова – ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

## **2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории**

- 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 «город Усолье-Сибирское». Карта градостроительного зонирования
- Кадастровый план территории № 3800/601/17-515200 от 30.06.2017г.

Проект разработан на топографической съемке масштабе и 1:2000, полученной в фонде администрации г. Усолье-Сибирское. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2000 на бумажном носителе.

## **3. 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.

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:659 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Территория, включаемая в состав образуемого в результате перераспределения земельного участка, сформирована согласно существующему землепользованию, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости. Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское, данный проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения). Проектом планировки и межевания территории земельному участку устанавливается вид разрешенного использования: «Ветеринарное обслуживание 3.10.». Код 3.10. вида разрешенного использования земельного участка, установлен приказом Министерства экономического развития РФ от 1.09.2014г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Для данного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков не установлены.

#### **4. Сведения о границах земельных участков, образуемых в результате перераспределения.**

Сведения о характеристиках вновь образуемых и уточняемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2.

### **Общие сведения по образуемым земельным участкам**

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Общая площадь исходных земельных участков, м <sup>2</sup>	Площадь части территории муниципального образования, включаемых в состав образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в 900 метрах северо-западнее от перекрестка ул. Коростова и ул. Менделеева	Ветеринарное обслуживание 3.10.	6000	1120	7120

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

Таблица 2

№	:ЗУ1	
	X	Y
1	438380.52	3290106.06
2	438350.02	3290141.85
3	438312.76	3290175.92
4	438300.62	3290156.96
5	438279.45	3290123.79
6	438269.40	3290106.93
7	438274.30	3290097.51
8	438301.75	3290051.22
9	438339.32	3290077.28
1	438380.52	3290106.06

### 5. Сведения о зонах действия публичных сервитутов.

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ 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.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

### 6. Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно данных генерального плана, утвержденного Решением городской Думы муниципального образования города Усолье-Сибирское от 17.07. 2009 г №43/4, территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

## 7. Заключение

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы подлежащих образованию земельных участков, установлены границы зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 и 1:500 на основе топографической съемки территории.

### СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
5. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
8. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ /Коснырев Н.В./

должность

м.п.

подпись

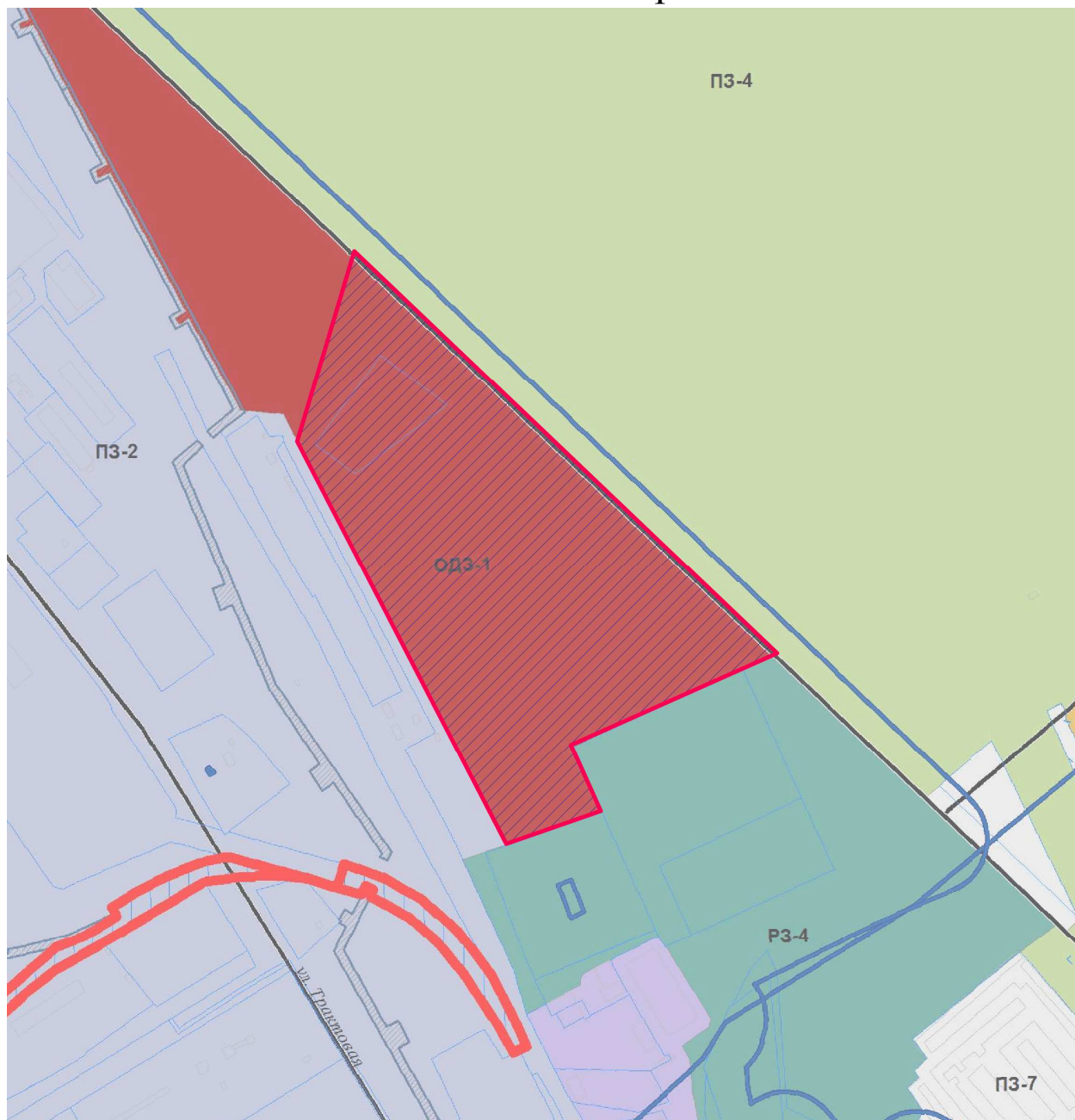
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы


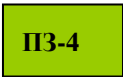
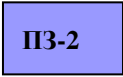


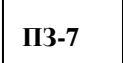




# Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское



## Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
|  | - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории |
|  | - Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов                                     |
|  | - Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности  |
|  | - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения   |
|  | - Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта   |
|  | - Зоны объектов городского транспорта   |

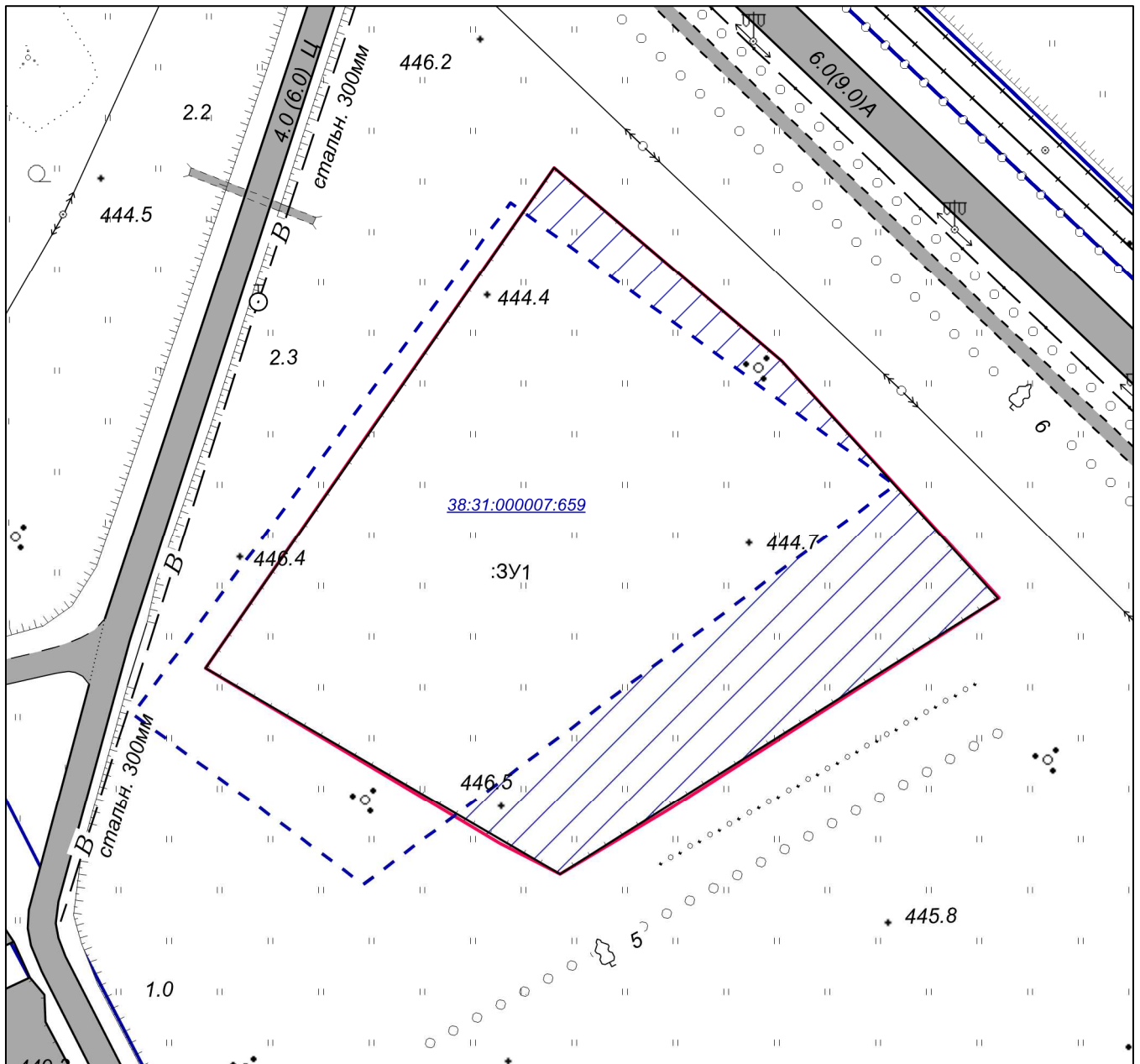


часть 1.2





ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

# ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

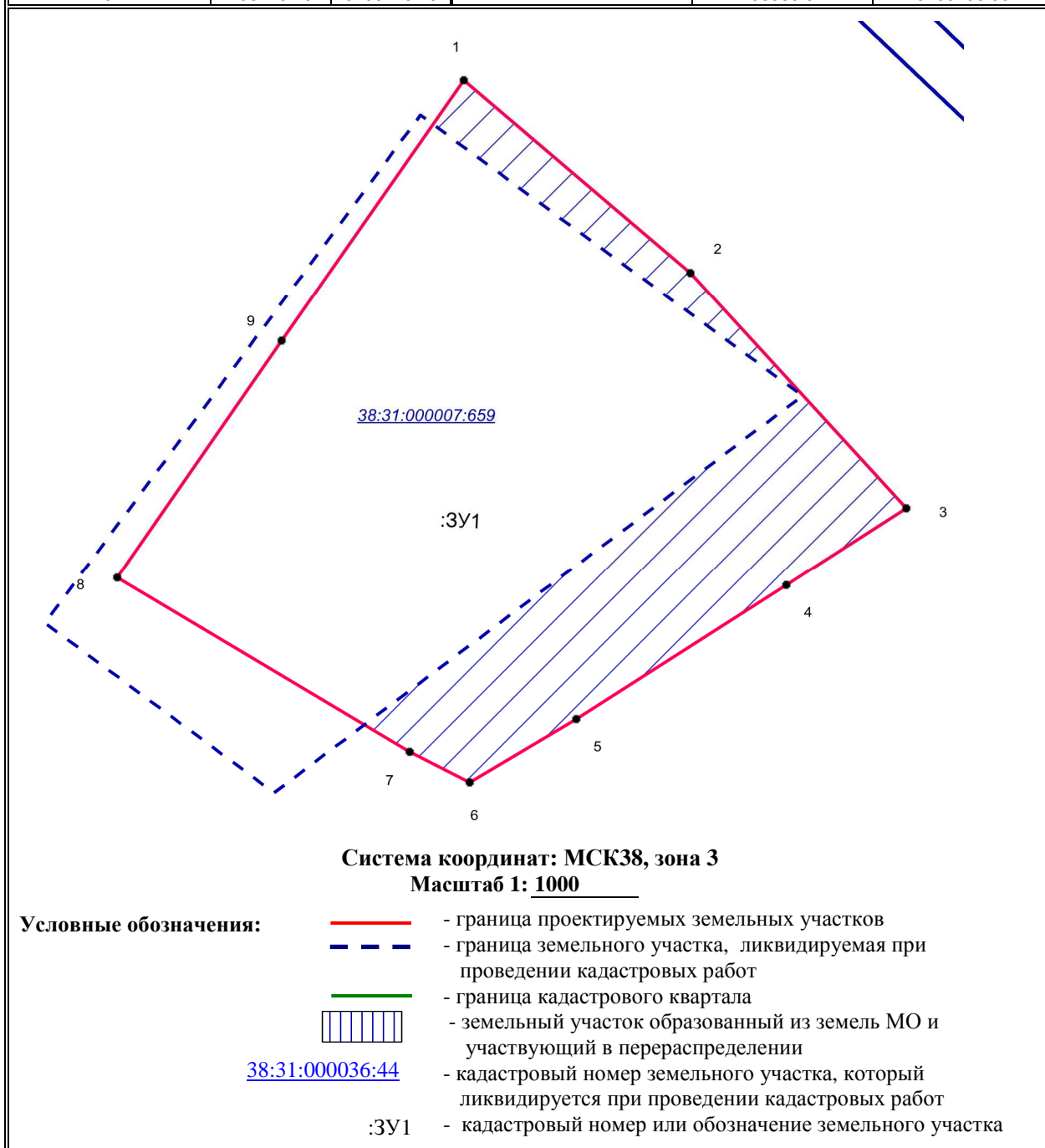
-  - граница проектируемых земельных участков
-  - граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
-  - граница кадастрового квартала
-  - земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении

[38:31:000007:659](#) - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ

:3У1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

## План границ земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания территории

Условный номер земельного участка –					
Площадь земельного участка 7120 м <sup>2</sup>					
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в 900 метрах северо-западнее от перекрестка ул. Коростова и ул. Менделеева					
Разрешенное использование: Ветеринарное обслуживание 3.10.					
Наименование территориальной зоны: ОДЗ-1 (Зоны делового, общественного и коммерческого назначения)					
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3	1	2	3
1	438380.52	3290106.06	6	438269.40	3290106.93
2	438350.02	3290141.85	7	438274.30	3290097.51
3	438312.76	3290175.92	8	438301.75	3290051.22
4	438300.62	3290156.96	9	438339.32	3290077.28
5	438279.45	3290123.79	1	438380.52	3290106.06





Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2017 № 1197

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Коростова - ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

Рассмотрев обращение председателя УСГОО ОЗЖ «Надежда» Науменко Е.В. № 2238 от 12.05.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Коростова - ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г., руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением городской Думы от 07.09.2016 г. № 60/6, ст.ст. 45, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ул. Коростова - ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения председателя УСГОО ОЗЖ «Надежда» Науменко Е.В.

2. Рекомендовать председателю УСГОО ОЗЖ «Надежда» Науменко Е.В. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ул. Коростова - ул. Менделеева – ул. Химическая, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.usolie-sibirskoe.ru](http://www.usolie-sibirskoe.ru)).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Глава администрации города

О.П. Жилкин

Копия верна:

И.о. начальника отдела учета документов и обращений граждан аппарата

М.А. Барика

