

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



(ОАО "Госземкадастрсъемка" – ВИСХАГИ)

**ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ**

**Усольский отдел**

Утвержден постановлением  
администрации г. Усолье-Сибирское  
от 25.12.2017г. № 2783

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Местоположение:** в районе ателье «Сибирячка», по ул. Интернациональная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

**Заказчик:** Бельков Иннокентий Андреевич

**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>	3-9
	<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, 6
	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 ателье «Сибирячка», по ул. Интернациональная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.

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

1. Договора №21/128 от 13.06.2017г.
2. Постановления администрации города Усолье-Сибирское №354 от 27.02.2017г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ателье «Сибирячка», по ул. Интернациональная, 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 ателье «Сибирячка», по ул. Интернациональная, 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 Усолъе-Сибирское.

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000040:305 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Территория, включаемая в состав образуемого в результате перераспределения земельного участка, сформирована для эксплуатации существующего объекта недвижимости, представляющего собой здания действующего магазина розничной торговли спортивными товарами, рыболовными принадлежностями, туристским снаряжением, лодками и велосипедами. Граница образуемой части земельного участка установлена 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 Усолъе-Сибирское, данный проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ-1 (Зоны делового, общественного и коммерческого назначения). Проектом планировки и межевания территории земельному участку устанавливается вид разрешенного использования: «Магазины 4.4.», код 4.4. вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 300 кв. м., максимальный размер земельного участка 5000 кв.м..

Земельный участок :ЗУ2 образован путем образования из земель неразграниченной государственной собственности. Граница образуемого земельного участка установлена 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 Усолъе-Сибирское, данный проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ-1 (Зоны делового, общественного и коммерческого назначения). Для земельного участка :ЗУ2 данным проектом планировки и межевания территории, установление вида разрешенного использования не предусмотрено.

#### **4. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках.**

Сведения о характеристиках вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Сведения земельных участках, прекращающих свое существование представлены в таблице 2.

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

## Общие сведения по образуемым земельным участкам

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, м2
:3У1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 81а	Магазины 4.4	Земли населенных пунктов	1693
:3У2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная	-	Земли населенных пунктов	1853

## Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
1	38:31:000040:305	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 81а	Земли населённых пунктов	Органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иная управленческая деятельность, не связанная с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам. Розничная продажа товаров и (или) оказание услуг.	984

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

Таблица 2

№	:ЗУ1	
	X	Y
1	436052.70	3292566.84
2	436052.41	3292567.07
3	436027.08	3292591.89
н4	435994.62	3292616.88
н5	435990.04	3292614.42
6	436007.69	3292581.50
1	436052.70	3292566.84
7	436032.26	3292535.67
8	436035.83	3292542.27
9	436044.79	3292558.84
1	436052.70	3292566.84
:ЗУ2		
1	436089.85	3292512.78
2	436086.24	3292518.08
3	436088.55	3292522.07
4	436081.45	3292533.68
5	436089.23	3292546.04
6	436082.44	3292556.33
7	436084.54	3292557.69
8	436066.29	3292587.97
9	436059.21	3292583.99
10	436052.46	3292580.20
11	436036.10	3292592.05

12	435981.47	3292631.60
13	435979.88	3292629.61
14	435982.23	3292626.56
15	435990.04	3292614.42
16	435994.62	3292616.88
17	436027.08	3292591.89
18	436052.41	3292567.07
19	436052.70	3292566.84
20	436062.72	3292559.50
21	436069.33	3292543.02
22	436069.25	3292539.05
23	436069.12	3292532.33
24	436069.05	3292528.73
25	436065.37	3292519.38
26	436067.02	3292517.90
27	436086.30	3292509.84
1	436089.85	3292512.78
внутренний контур 1		
28	436080.36	3292535.49
29	436080.00	3292534.88
30	436074.02	3292538.41
31	436077.55	3292544.39
32	436083.53	3292540.86
28	436080.36	3292535.49

внутренний контур 2		
33	436075.46	3292569.96
34	436075.34	3292570.96
35	436076.34	3292571.08
36	436076.46	3292570.08
33	436075.46	3292569.96
внутренний контур 3		
37	436053.23	3292567.65
38	436052.41	3292567.07
39	436051.83	3292567.89
40	436052.65	3292568.47
37	436053.23	3292567.65
внутренний контур 4		
41	436079.11	3292527.19
42	436078.27	3292526.65
43	436077.73	3292527.49
44	436078.57	3292528.04
41	436079.11	3292527.19
внутренний контур 5		
45	436073.99	3292522.28
46	436078.41	3292525.07
47	436079.10	3292525.51
48	436082.08	3292520.79
49	436080.59	3292519.85
50	436076.96	3292517.57
45	436073.99	3292522.28

## 5. 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.

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

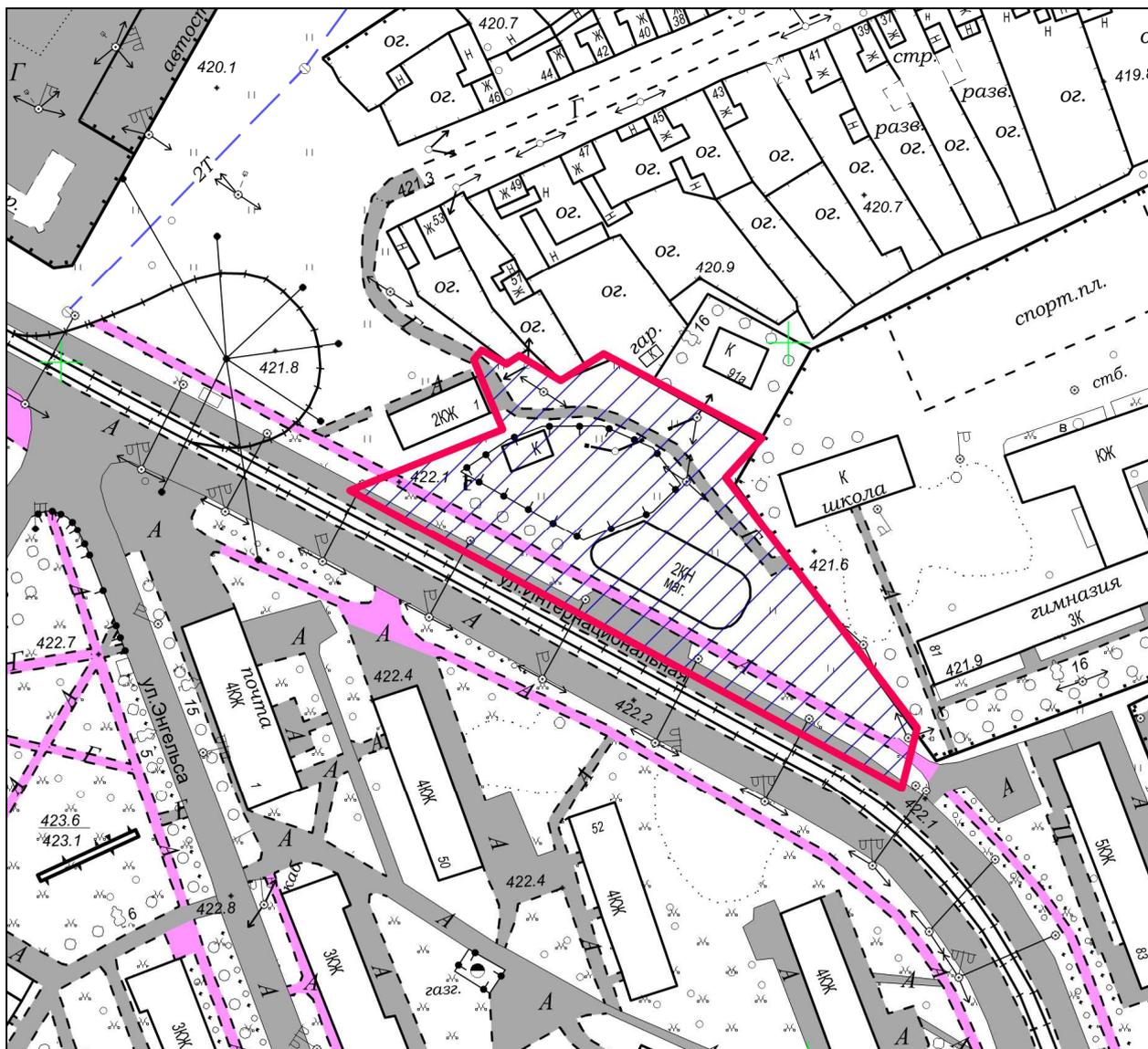
м.п.

подпись

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

# Ситуационный план

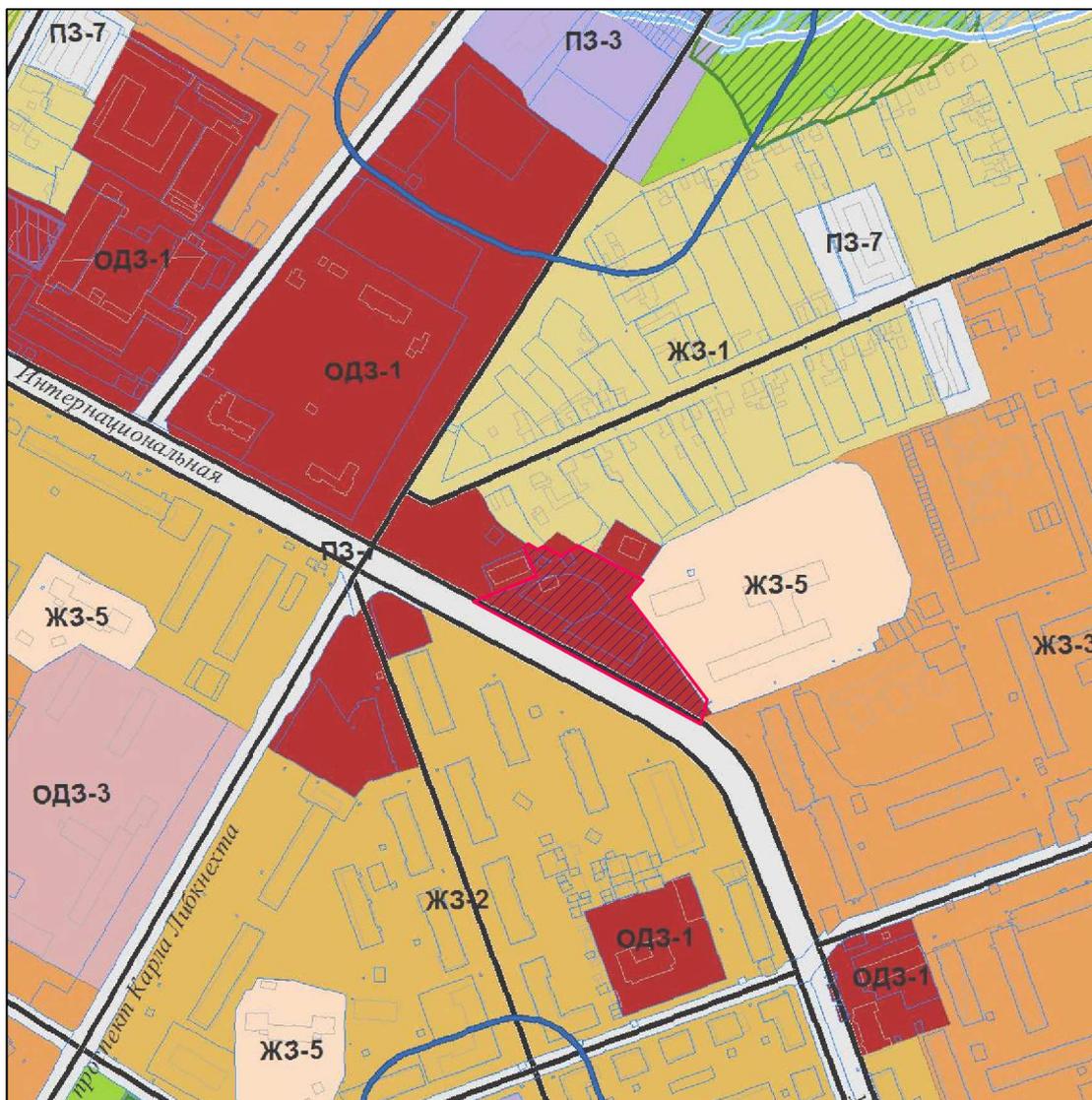


## Условные обозначения:



- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории

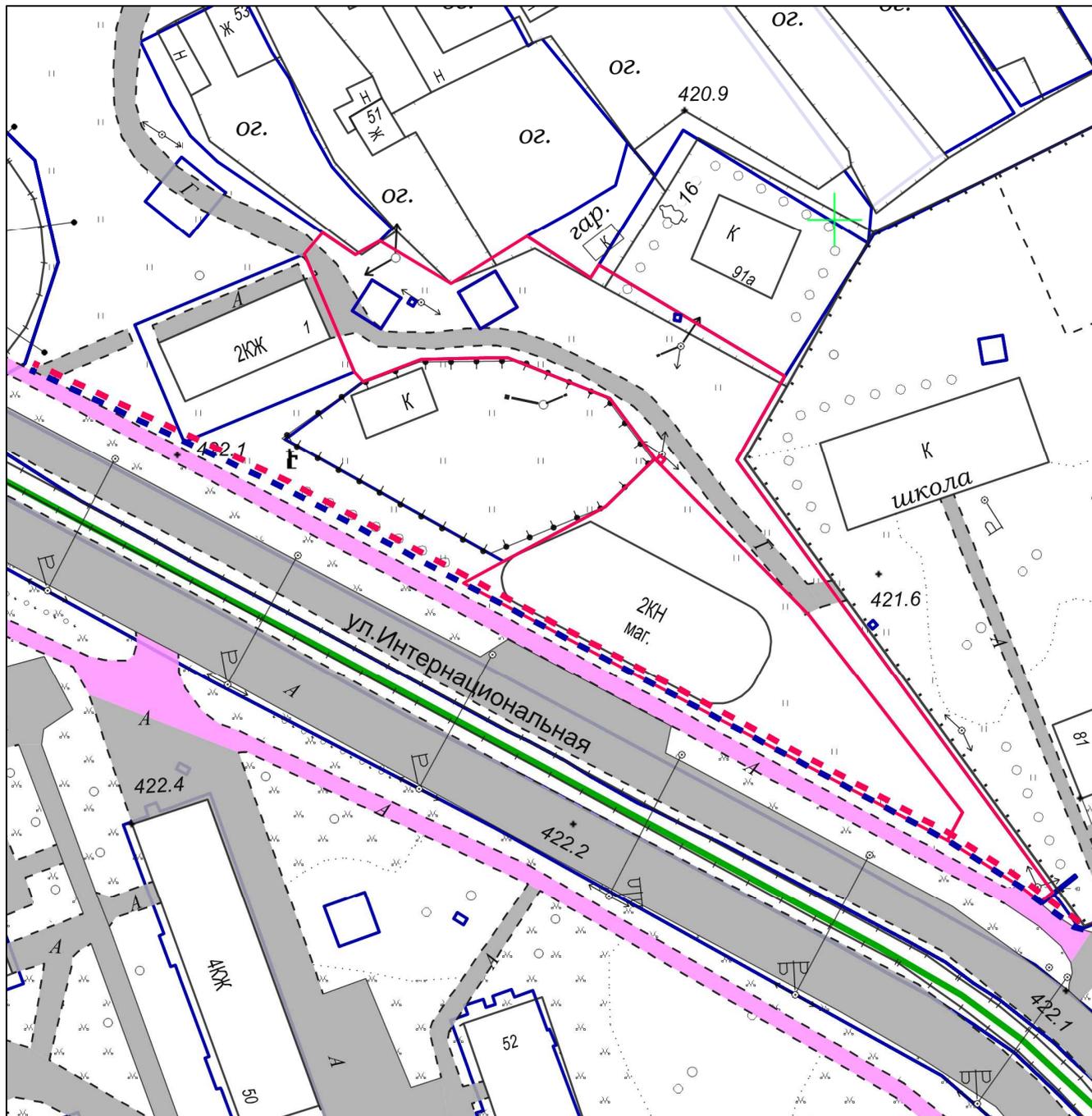
# Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолъе-Сибирское



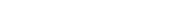
## Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
|  | - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории |
|  | - Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)                |
|  | - Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)   |
|  | - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения   |
|  | - Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности   |
|  | - Зоны объектов городского транспорта   |

# ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

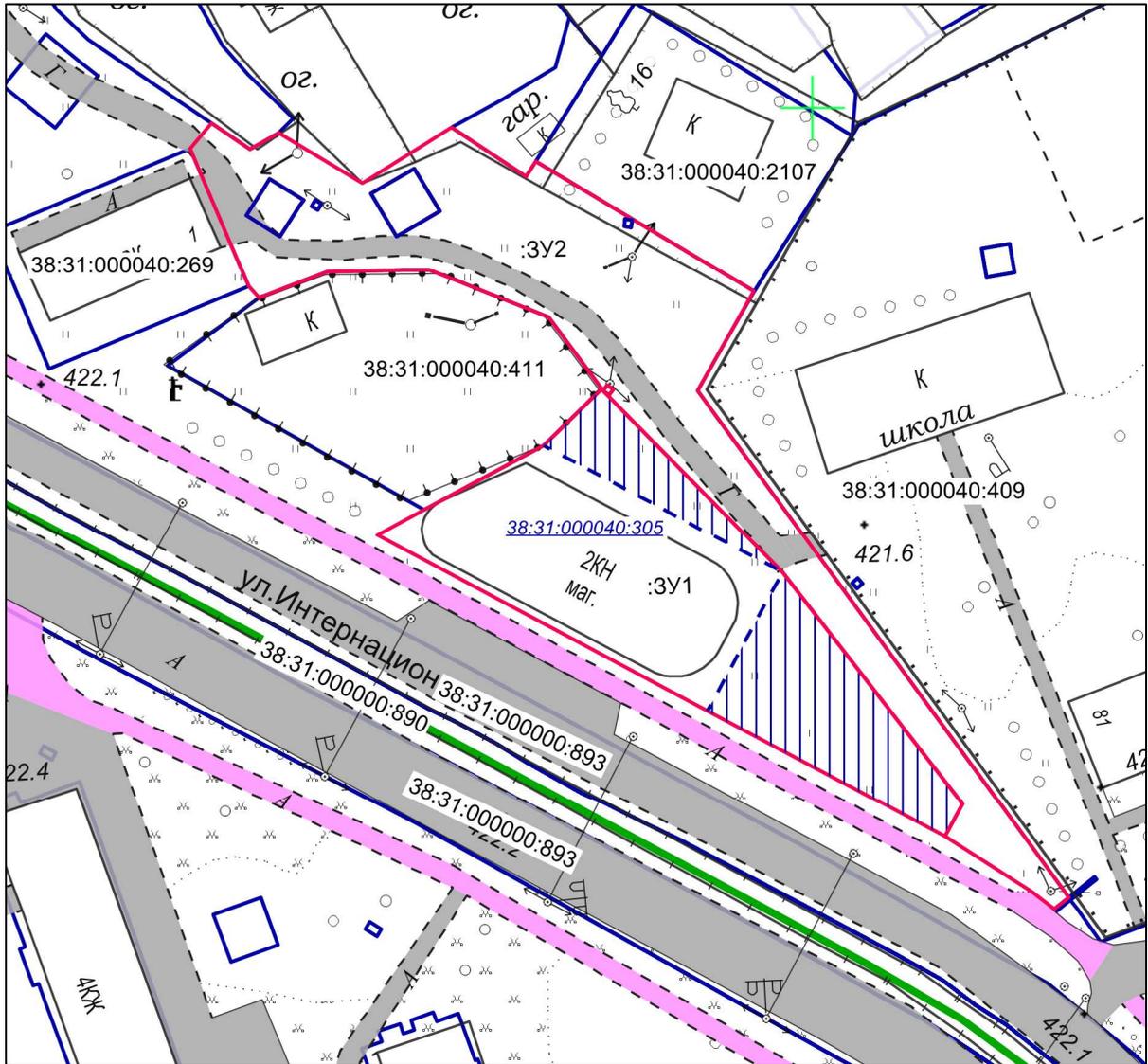
-  – границы проектируемых земельных участков
-  – территория общего пользования
-  – здания, строения
-  – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  – красные линии улиц
-  – отступы от красных линии улиц

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

[38:31:000036:44](#) - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ

:ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

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

Условный номер земельного участка –					
Площадь земельного участка 1693 м <sup>2</sup>					
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 81а					
Разрешенное использование: Магазины 4.4.					
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	436052.70	3292566.84	7	436032.26	3292535.67
2	436052.41	3292567.07	8	436035.83	3292542.27
3	436027.08	3292591.89	9	436044.79	3292558.84
н4	435994.62	3292616.88	1	436052.70	3292566.84
н5	435990.04	3292614.42	-	-	-
6	436007.69	3292581.50	-	-	-



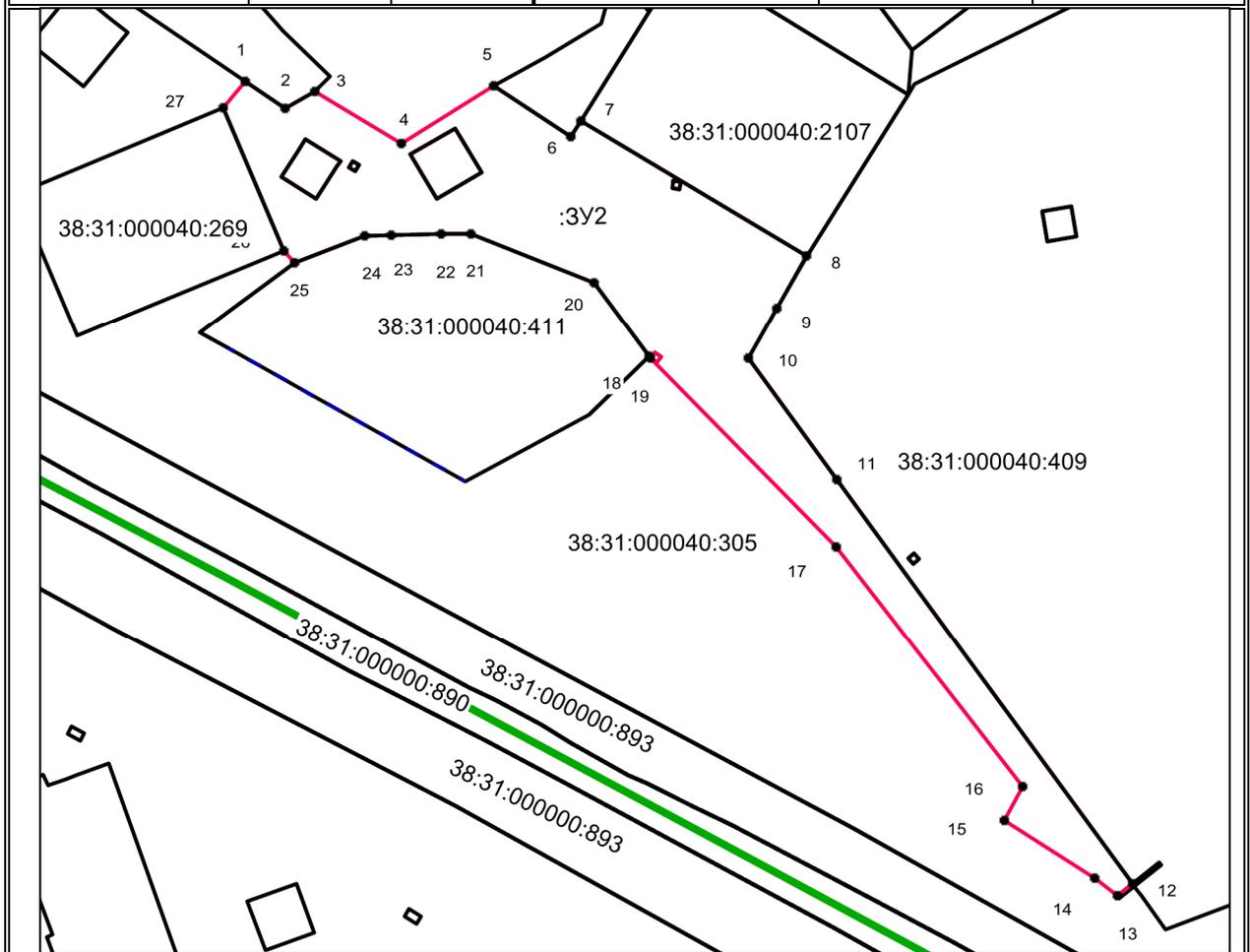
Система координат: МСК38, зона 3  
Масштаб 1: 1000

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
- 38:31:000036:44 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

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

Условный номер земельного участка –					
Площадь земельного участка 1853 м <sup>2</sup>					
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная					
Разрешенное использование: -					
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	436089.85	3292512.78	15	435990.04	3292614.42
3	436088.55	3292522.07	16	435994.62	3292616.88
4	436081.45	3292533.68	17	436027.08	3292591.89
5	436089.23	3292546.04	19	436052.70	3292566.84
8	436066.29	3292587.97	20	436062.72	3292559.50
10	436052.46	3292580.20	25	436065.37	3292519.38
12	435981.47	3292631.60	26	436067.02	3292517.90
13	435979.88	3292629.61	27	436086.30	3292509.84



Система координат: МСК38, зона 3

Масштаб 1: 1000

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
- 38:31:000036:44 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :3У1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

# ПРИЛОЖЕНИЕ



Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 02 2017 № 354

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ателье "Сибирячка", по ул. Интернациональная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

Рассмотрев обращение гр. Белькова И.А. №Б-336 от 02.02.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе ателье "Сибирячка", по ул. Интернациональная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.04г., 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:

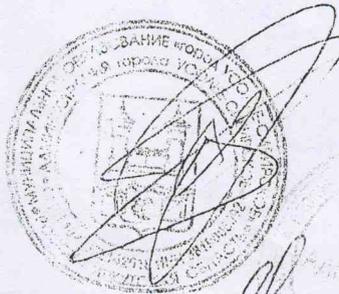
1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ателье "Сибирячка", по ул. Интернациональная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения гр. Белькова И.А.
2. Рекомендовать гр. Белькову И.А. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ателье "Сибирячка", по ул. Интернациональная, 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:

Начальник отдела учета и контроля  
документов и обращений граждан аппарата



С.А. Никитеев