

Заказчик – Гражданин РФ Навойчик В.Н.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54,  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

### ***Пояснительная записка:***

Введение

1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
3. Техничко-экономические показатели
4. Описание местоположения границ земельного участка, подлежащего образованию
5. Заключение.
6. Список используемых нормативно-технических документов.
7. Приложение. Постановление администрации города Усолье-Сибирское № 213 от 08.02.2017г. о подготовке проекта планировки и межевания территории в районе ул.Береговая 54, г. Усолье-Сибирское Иркутской области.

### ***Графические материалы:***

Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5 000

Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г.Усолье-Сибирское М 1:5 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:2 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:2 000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка 38:31:000037:113 в городе Усолье-Сибирское на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от Гражданина РФ Навойчика В.Н., а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 213 от 08.02.2017г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемого земельного участка, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

## **Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:**

1. Генеральный план муниципального образования «города Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 59/6;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «города Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 60/6;
3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016г. № 9/6;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское;
5. Кадастровый план территорий;
6. Данные государственного кадастра недвижимости.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 0,38 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровый участок 38:31:000037:113 в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения производственной базы и приведения земельного участка к параметрам разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолье-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

### **Результаты работы**

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

## **3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Земельный участок :ЗУ1, площадью 0,38 га расположен в территориальной зоне промышленных объектов IV,V класса опасности (ПЗ-2), сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000037:113. Данный проект межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Образуемый земельный участок имеет разрешенные виды использования согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19.

### **Особо охраняемые природные территории:**

Согласно данных генерального плана муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённого решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельного участка 38:31:000037:113 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

#### 4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 1,2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 6.3-6.7, 6.9	3784

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1		
1	435465,20	3291374,39
2	435407,98	3291465,11
3	435386,10	3291440,77
4	435388,84	3291436,43
5	435384,86	3291433,88
6	435413,75	3291388,20
7	435425,22	3291368,04
8	435422,54	3291366,23
9	435432,40	3291352,41
10	435439,43	3291356,21

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000037:113	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	3264

## **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 существующих, ликвидируемого и подлежащего образованию земельного участка.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 на основе топографической съемки территории.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;



Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.02.2017 № 213

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Береговая, 54, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области**

Рассмотрев обращение гр. Навойчик В.Н. №Н-12 от 10.01.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Береговая, 54, 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 ул. Береговая, 54, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения гр. Навойчик В.Н.

2. Рекомендовать гр. Навойчик В.Н. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе ул. Береговая, 54, 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)).

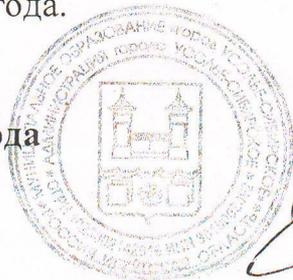
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Глава администрации города

О.П. Жилкин

Копия верна:

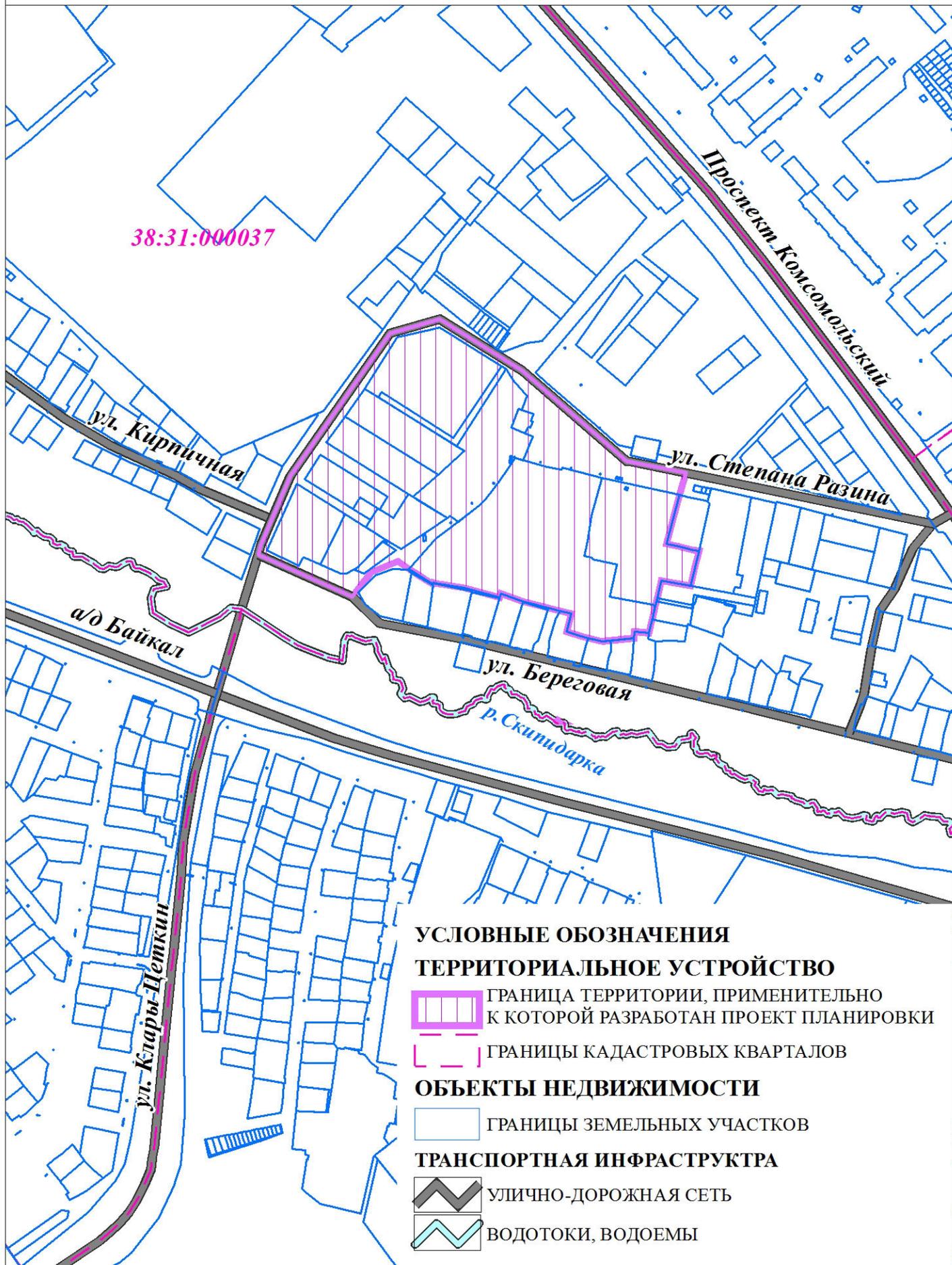
Начальник отдела учета и контроля документов и обращений граждан аппарата



С.А. Никитеев

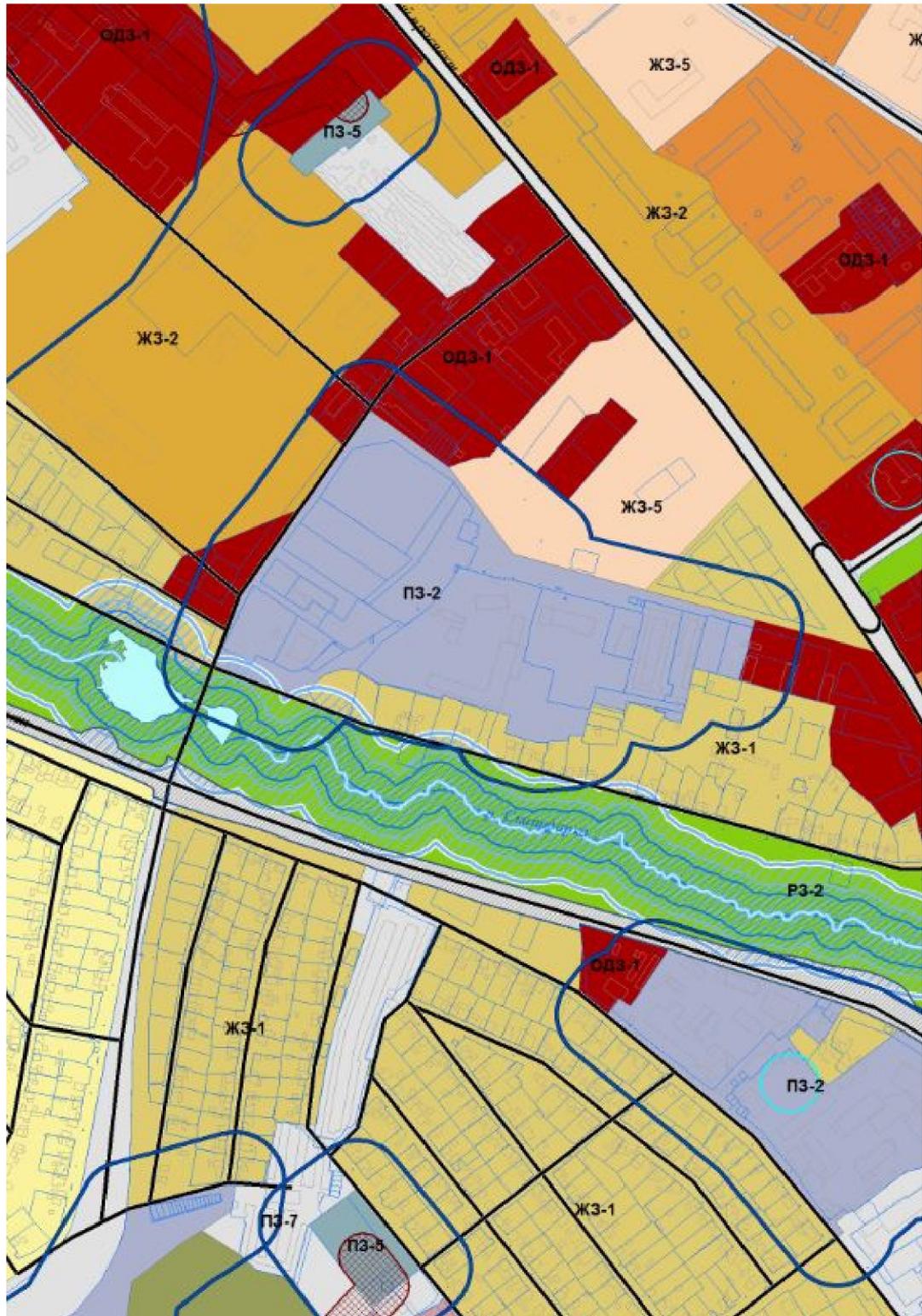


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54,  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН  
М 1:5 000**





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54,  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**  
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
М 1:5 000



**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ПЗ-2** ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV,V КЛАССА ОПАСНОСТИ

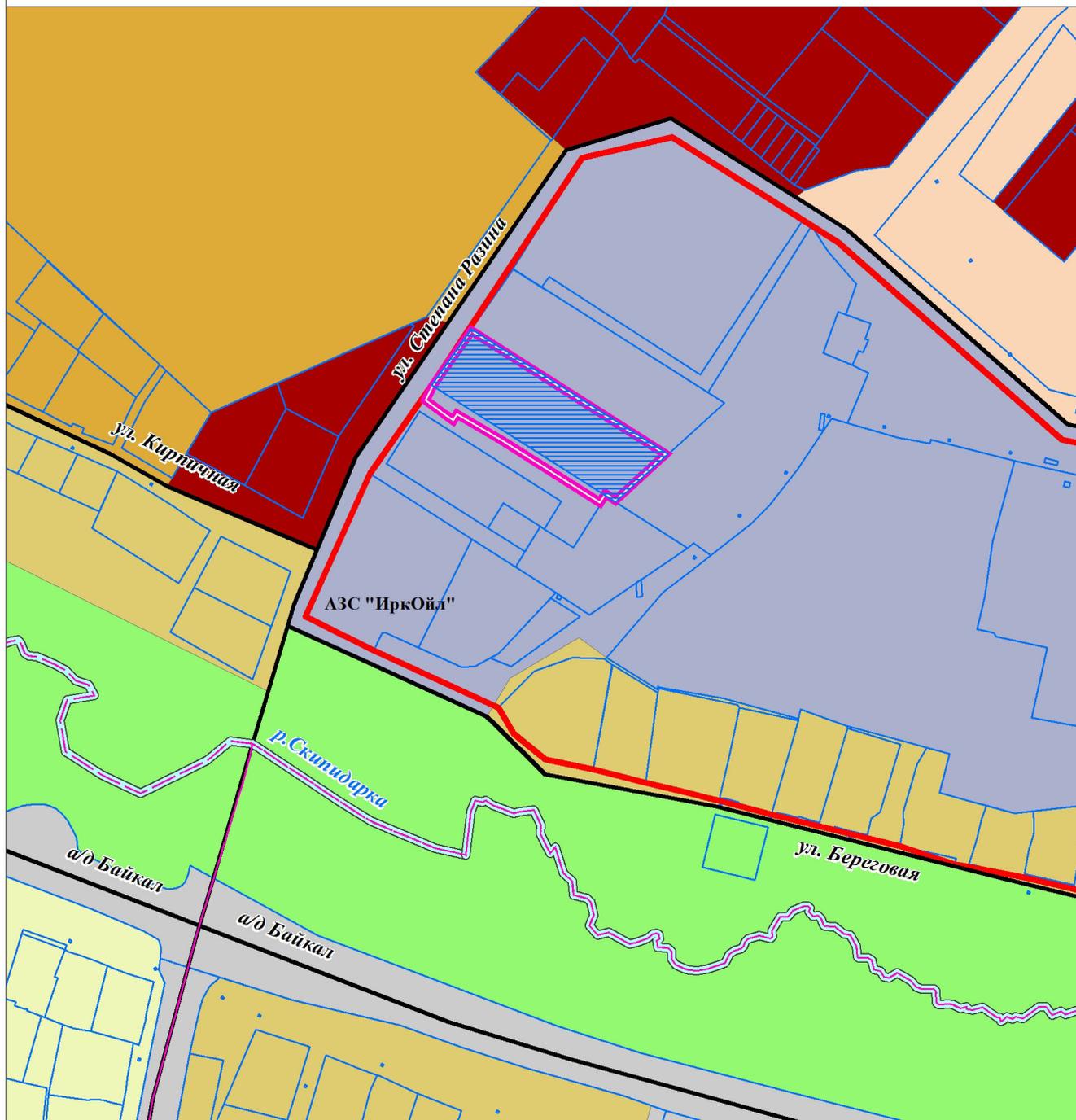
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54, Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

 УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

#### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

#### ГИДРОГРАФИЯ

 ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ

#### ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

#### ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

#### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)

 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-4 эт.)

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

 ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

 ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

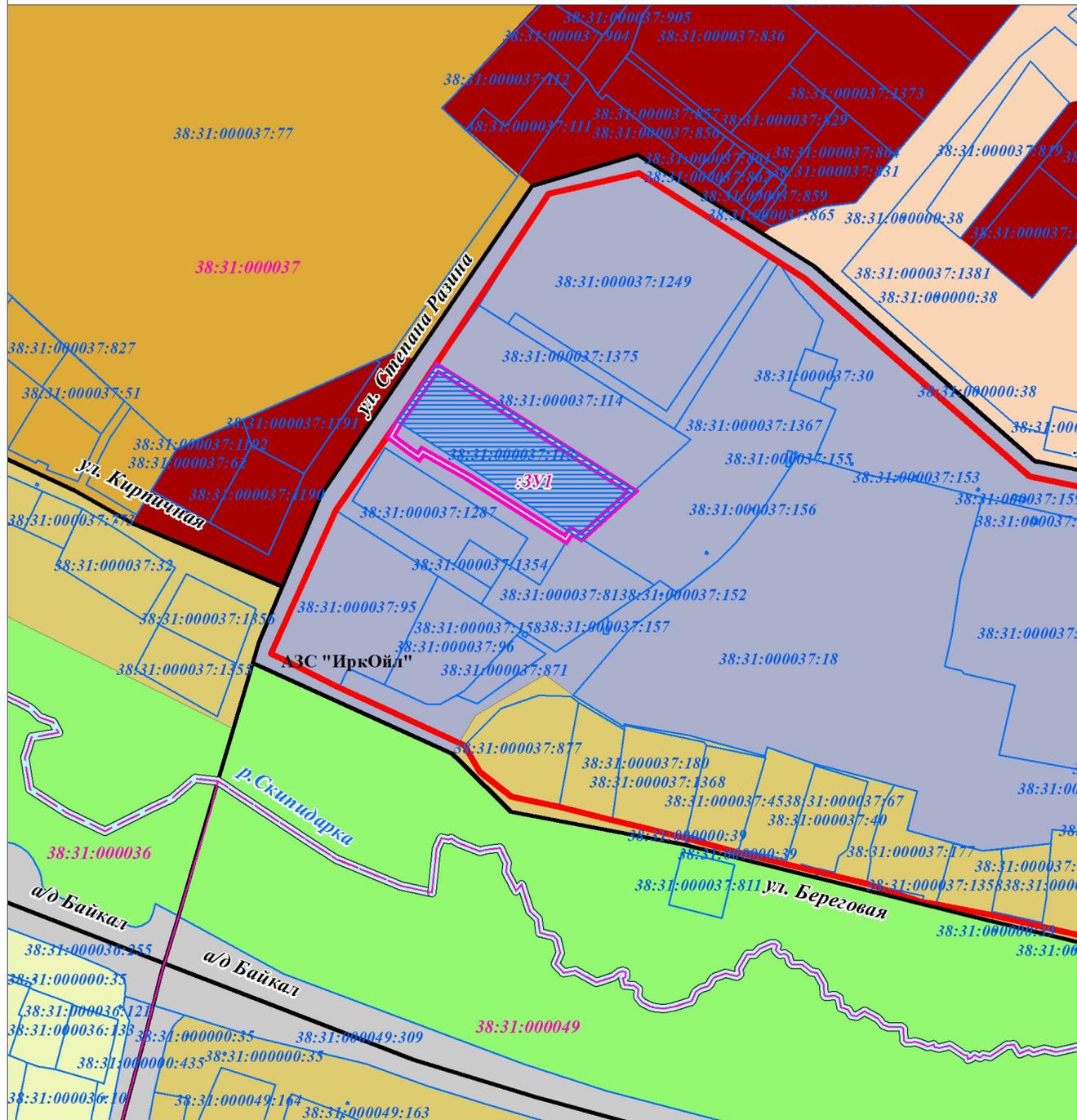
 ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

 ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54, Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

 УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

 ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

#### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

#### ГИДРОГРАФИЯ

 ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ

#### ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

#### ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

#### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)

 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-4 эт.)

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

 ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

 ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

 ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

 ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА