

Заказчик – Гражданин РФ Попадин В.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ
ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ 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 № 355 от 27.02.2017г. о подготовке проекта планировки и межевания территории в районе автостанции по ул.Республики, г. Усолье-Сибирское Иркутской области.

Графические материалы:

Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:3 000

Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г.Усолье-Сибирское М 1:3 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:1 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:1 000

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка 38:31:000030:309 в городе Усолье-Сибирское на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от Гражданина РФ – Попадина В.В., а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 355 от 27.02.2017г.

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 образуемых земельных участков.

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 0,06 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровый участок 38:31:000030:309 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 автомагазина с услугами мелкого ремонта 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 0,06 га расположен в территориальной зоне коммунальных объектов IV,V класса опасности (ПЗ-3), сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000030:309. 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 38:31:000007:575 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 4.9.1	660

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1		
1	436494,00	3292536,00
2	436493,00	3292549,00
3	436484,88	3292558,99
4	436461,63	3292541,22
5	436477,77	3292522,31

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000030:309	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	400

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе были установлены границы существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 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 24.02.2017 № 355

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

Рассмотрев обращение гр. Попадина В.В. №П-233 от 26.01.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе автостанции по ул. Республики, 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 автостанции по ул. Республики, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения гр. Попадина В.В.
2. Рекомендовать гр. Попадину В.В. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе автостанции по ул. Республики, 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).
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

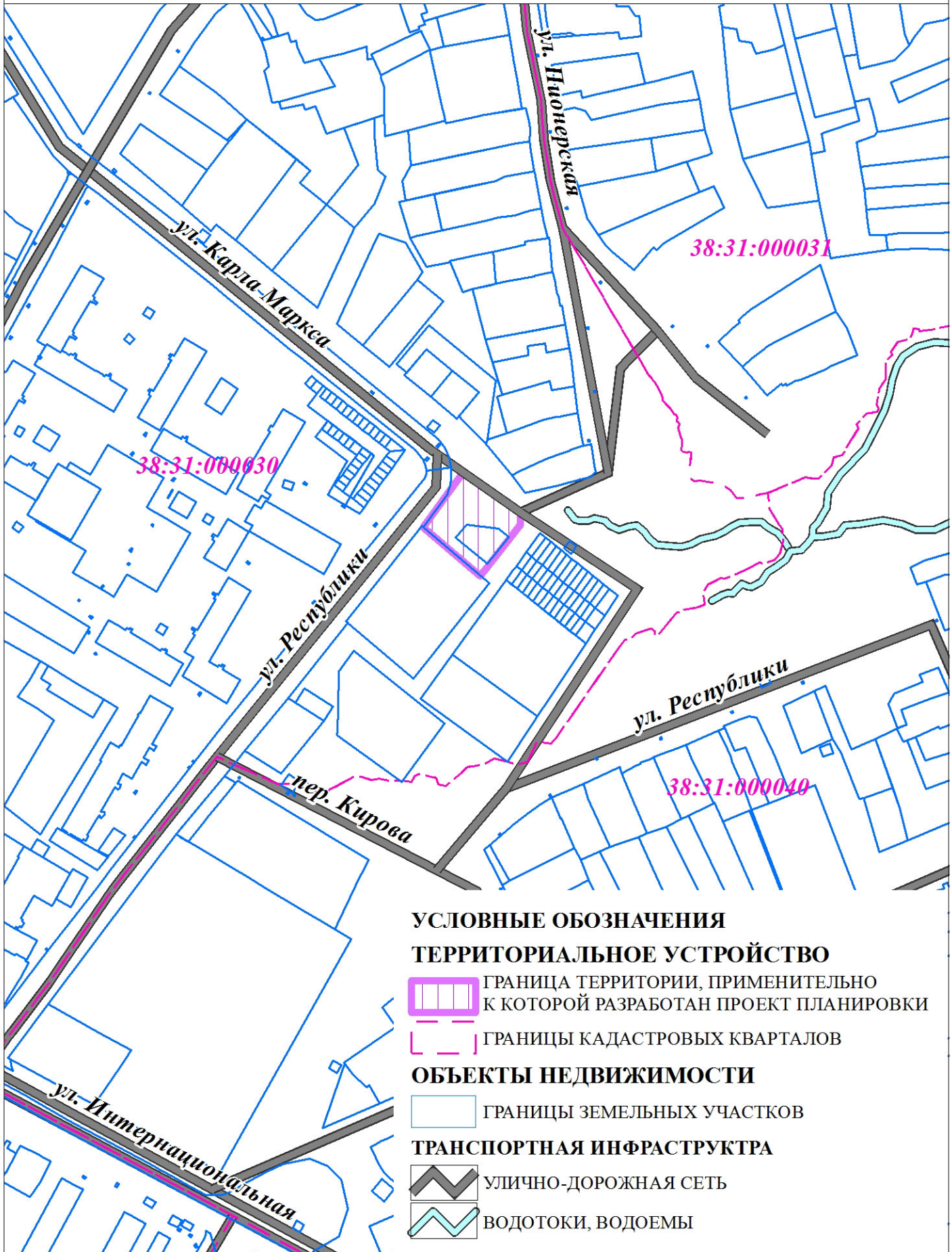


С.А. Никитеев





**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ.
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:3 000**




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
-  ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

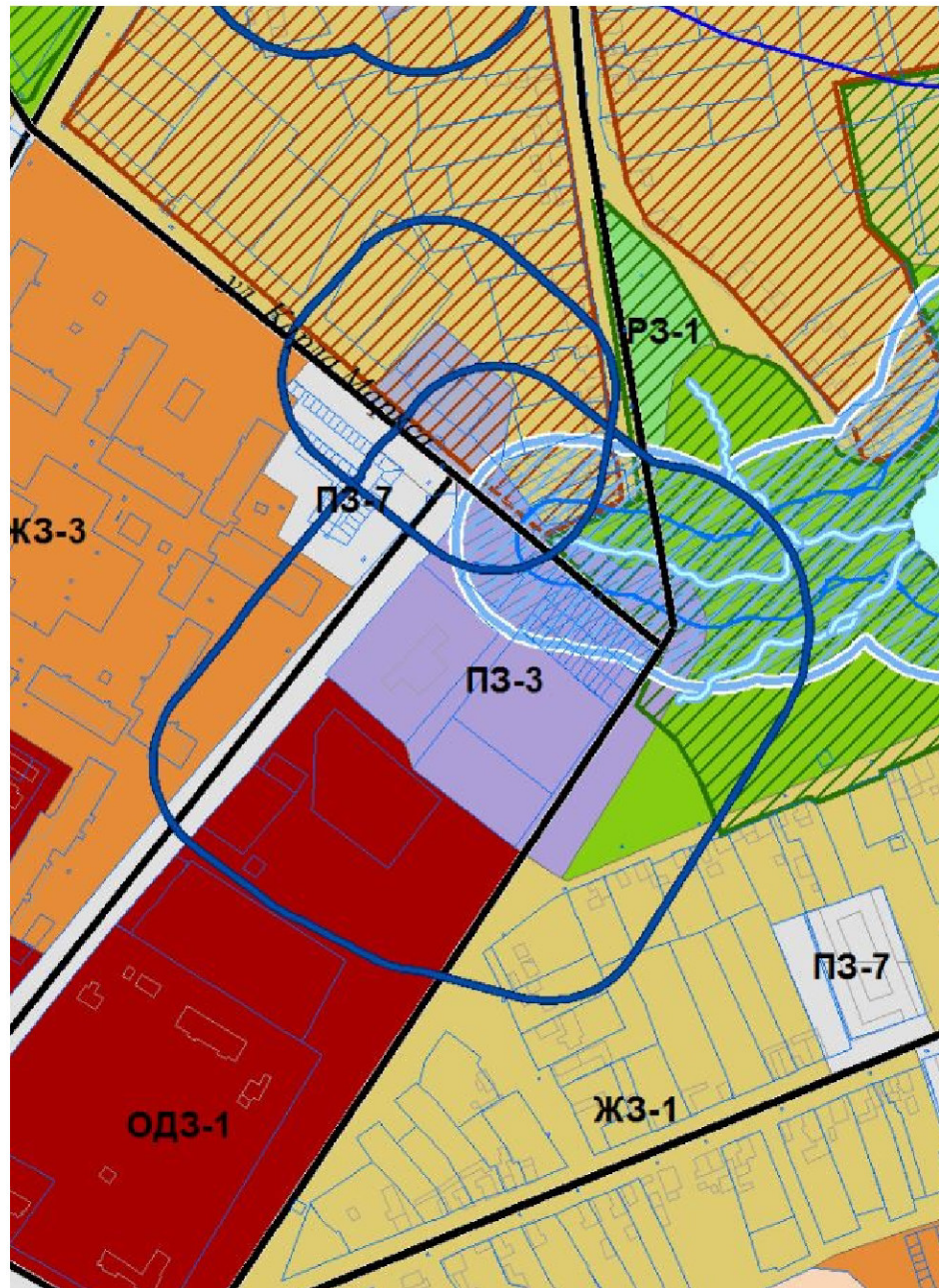
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТРА

-  УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
-  ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ


АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ М 1:3 000



ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПЗ-3 ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV,V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ


 ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

 БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ

ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

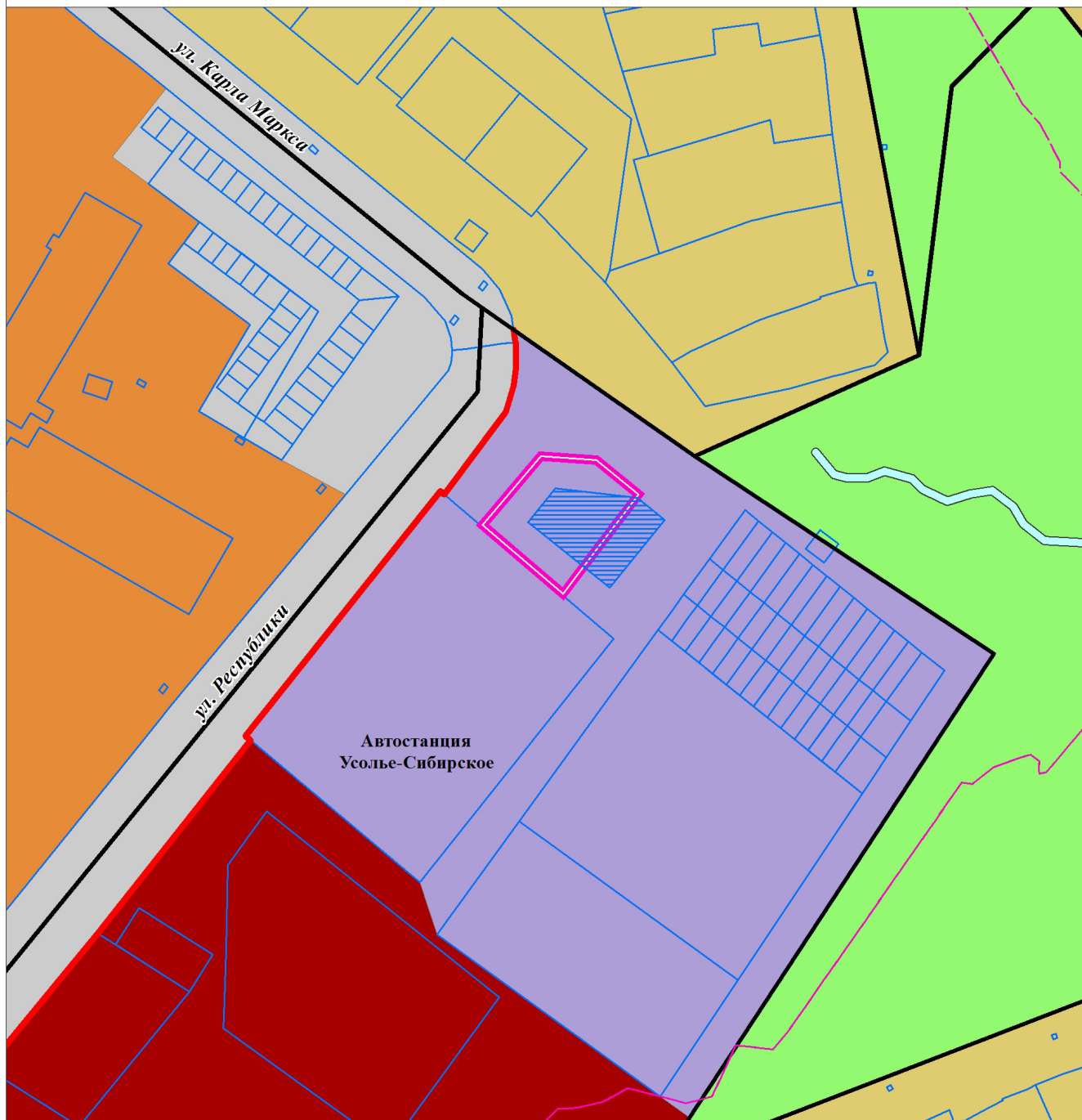
 ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛАНДШАФТА / ЗРЛ

 ЗОНА ЧАСТИЧНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 2 (ЗЧР-2)



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1 000




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 СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)

 ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

 ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

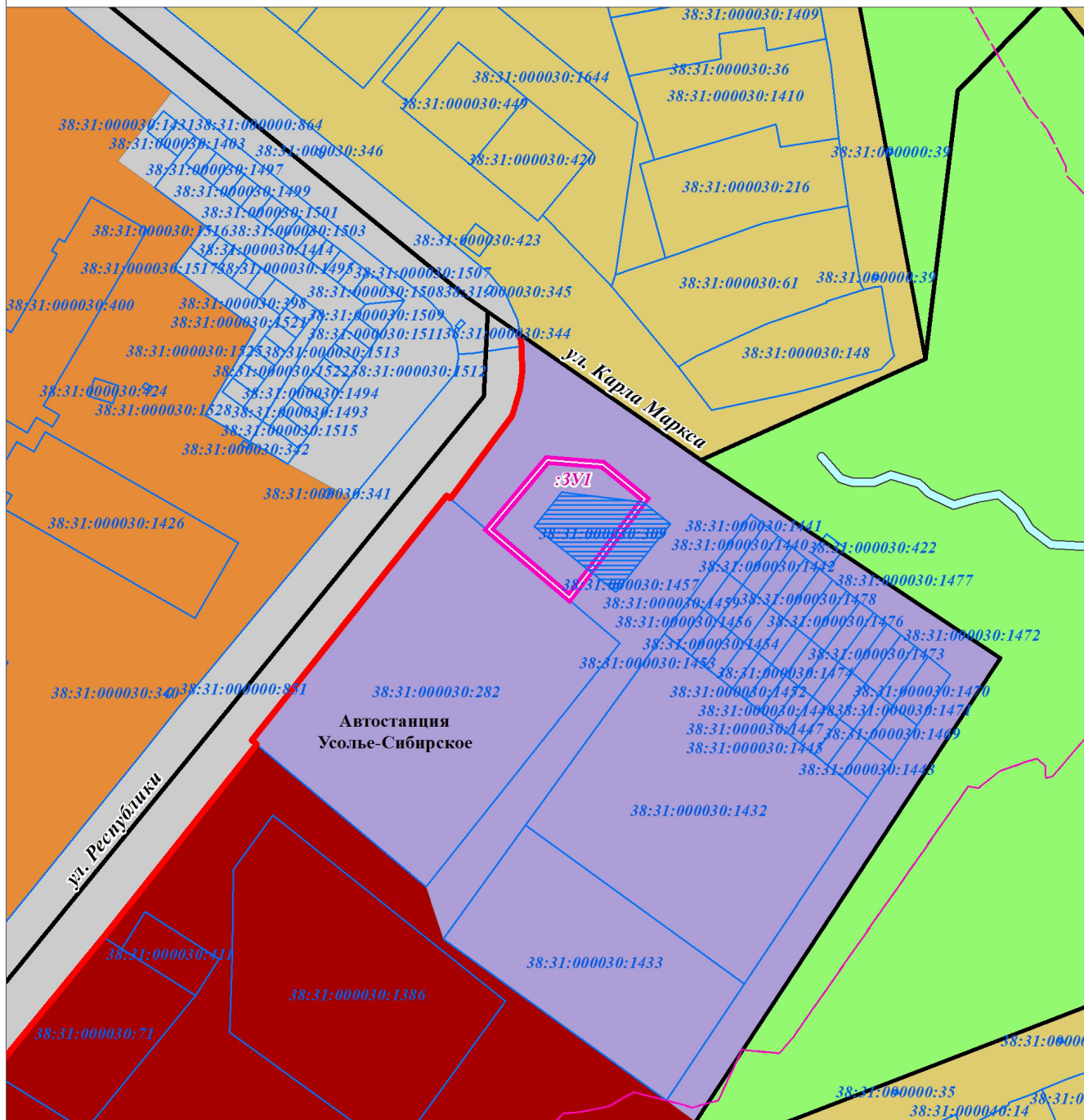
 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

 ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ 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 СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)

ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ