

Утвержден  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Местоположение:** в районе жилых домов №28, 30 по ул. Крупской

г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

	<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 красных линий..</li> <li>4. Определение границ земельных участков.</li> <li>5. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках.</li> <li>6. Сведения о зонах действия публичных сервитутов.</li> <li>7. Сведения об особо охраняемых природных территориях</li> <li>8. Заключение</li> </ol>	3-14
	<p><b>Графические материалы:</b></p> <p>Ситуационный план</p>	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>	
	<p><b>Графические материалы:</b></p> <p>План межевания территории</p>	Чертеж 4
	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 жилых домов №28, 30 по ул. Крупской, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории, разработан ООО «Кадастровое Бюро» на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №307 от 12.02.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе жилых домов №28, 30 по ул. Крупской, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях установления границ 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 подлежит утверждению. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания 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 № 3800/601/18 -238236 от 06.04.2018г.

– Данные геодезических измерений, выполненных в 2018г. ООО «Кадастровое Бюро», в системе координат МСК-38, зона 3.

## **3. Определение границ красных линий.**

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данным проектом планировки и межевания территории установлены границы красных линий. . Отступ от красной линии установить 3 метров. Отступ от красных линий устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Координаты границ красных линий представлены в таблице 1.

Таблица 1

Каталог координат границ красной линии

№ п/п	X	Y
1	438369.94	3292723.97
2	438313.54	3292720.80
3	438310.61	3292720.58
4	438305.62	3292720.21
5	438303.44	3292720.05
6	438302.44	3292720.10
7	438294.20	3292720.43
8	438257.84	3292718.35
9	438249.06	3292717.82
10	438244.06	3292717.51
11	438241.19	3292717.34
12	438197.18	3292715.07
13	438187.57	3292714.47
14	438182.58	3292714.15
15	438175.19	3292713.69
16	438131.43	3292711.50

#### 4. Определение границ земельных участков.

Настоящим проектом устанавливаются:

– границы земельных участков образованных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания.

– границы земельных участков образуемых в результате перераспределения с земельными участками находящимися частной собственности.

Земельные участки с :ЗУ1 по :ЗУ46, а также земельный участок :ЗУ49 образованы путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ47 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000010:424 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ48 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000010:423 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ50 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000010:405 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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.

Проектируемые земельные участки с :ЗУ1 по :ЗУ46 расположены в территориальной зоне ПЗ-7 (Зоны объектов городского транспорта). Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Обслуживание автотранспорта 4.9.», код 4.9. 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 10 кв. м., максимальный размер земельного участка 10000 кв.м.

Проектируемые земельные участки :ЗУ47 и :ЗУ48 расположены в территориальной зоне ЖЗ-2 (Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.) Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.», код 2.1.1. 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 100 кв. м., максимальный размер земельного участка 50000 кв.м.

Проектируемый земельные участок :ЗУ49 расположены в территориальной зоне ЖЗ-2 (Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.) Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0», код 12.0. 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 100 кв. м., максимальный размер земельного участка 20000 кв.м.

Проектируемый земельные участок :ЗУ50 расположены в территориальной зоне ПЗ-7 (Зоны объектов городского транспорта). Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Обслуживание автотранспорта 4.9.», код 4.9. 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 10 кв. м., максимальный размер земельного участка 10000 кв.м.

Границы проектируемых земельных участков сформированы согласно существующему землепользованию, на основании произведенных топографо-геодезических измерений, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

## 5. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках.

Сведения о характеристиках вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Сведения земельных участках, прекращающих свое существование представлены в таблице 3.

Сведения о границах вновь образуемых и уточняемых земельных участках представлены в таблице 4.

Таблица 2

### Общие сведения по образуемым земельным участкам

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	24







	г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской		автотранспорта 4.9.	
:ЗУ43	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	36
:ЗУ44	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	36
:ЗУ45	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	36
:ЗУ46	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	36
:ЗУ47	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской, 30	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	2700
:ЗУ48	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской, 28	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	2715
:ЗУ49	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1658
:ЗУ50	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской	Земли населённых пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	4255

Таблица 3

### Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	38:31:000010:424	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской, 30	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	545
2	38:31:000010:423	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской, 28	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1199

3	38:31:000010:405	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Крупской, 28а	Земли населённых пунктов	для эксплуатации гаражных боксов	2874
---	------------------	---	-----------------------------	-------------------------------------	------

Таблица 4

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

№ п/п	:3У1		№ п/п	:3У24		№ п/п	:3У46	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438286.88	3292782.20	1	438286.23	3292791.20	1	438198.46	3292784.78
2	438282.89	3292781.91	2	438282.24	3292790.91	2	438194.47	3292784.49
3	438283.33	3292775.93	3	438282.89	3292781.91	3	438195.08	3292776.26
4	438287.32	3292776.22	4	438286.88	3292782.20	4	438195.13	3292775.49
№ п/п	:3У2		№ п/п	:3У25		№ п/п	:3У47	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438282.89	3292781.91	1	438282.24	3292790.91	1	438305.62	3292720.21
2	438278.90	3292781.62	2	438278.25	3292790.61	2	438305.13	3292727.19
3	438279.34	3292775.63	3	438278.90	3292781.62	3	438304.13	3292727.15
4	438283.33	3292775.93	4	438282.89	3292781.91	4	438304.08	3292728.15
№ п/п	:3У3		№ п/п	:3У26		№ п/п	:3У48	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438278.90	3292781.62	1	438278.25	3292790.61	5	438305.08	3292728.19
2	438274.92	3292781.33	2	438276.21	3292790.46	6	438302.85	3292765.00
3	438275.35	3292775.34	3	438274.26	3292790.32	7	438302.17	3292765.24
4	438279.34	3292775.63	4	438274.92	3292781.33	8	438302.51	3292766.18
№ п/п	:3У4		№ п/п	:3У27		№ п/п	:3У49	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438274.92	3292781.33	5	438278.90	3292781.62	10	438302.67	3292767.91
2	438270.93	3292781.04	1	438274.26	3292790.32	11	438245.48	3292763.59
3	438271.36	3292775.05	2	438270.27	3292790.03	12	438246.61	3292717.67
4	438275.35	3292775.34	3	438270.93	3292781.04	13	438257.84	3292718.35
№ п/п	:3У5		№ п/п	:3У28		№ п/п	:3У48	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438270.93	3292781.04	4	438274.92	3292781.33	14	438294.20	3292720.43
2	438266.94	3292780.74	1	438270.27	3292790.03	15	438302.44	3292720.10
3	438267.37	3292774.76	2	438266.28	3292789.74	16	438302.48	3292721.10
4	438271.36	3292775.05	3	438266.94	3292780.74	17	438303.48	3292721.05
№ п/п	:3У6		№ п/п	:3У29		№ п/п	:3У48	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	438266.94	3292780.74	4	438270.93	3292781.04	18	438303.44	3292720.05
2	438262.95	3292780.45	1	438266.28	3292789.74	1	438245.48	3292763.59
3	438263.38	3292774.47	2	438262.29	3292789.45	2	438185.20	3292759.47
4	438267.37	3292774.76	3	438262.95	3292780.45	3	438187.57	3292714.47

№ п/п	:3Y7		4	438266.94	3292780.74		X	y
	X	Y						
1	438262.95	3292780.45	№ п/п	:3Y30		1	438302.67	3292767.91
2	438258.96	3292780.16		X	Y			
3	438259.40	3292774.18	1	438262.29	3292789.45	3	438303.46	3292765.84
4	438263.38	3292774.47	2	438258.30	3292789.16	4	438303.12	3292764.90
№ п/п	:3Y8		3	438258.96	3292780.16	5	438302.85	3292765.00
	X	Y						
1	438258.96	3292780.16	4	438262.95	3292780.45	6	438305.08	3292728.19
2	438254.97	3292779.87	№ п/п	:3Y31		7	438305.13	3292727.19
3	438255.41	3292773.88		X	Y			
4	438259.40	3292774.18	1	438258.30	3292789.16	9	438310.61	3292720.58
№ п/п	:3Y9		2	438254.31	3292788.86	10	438307.19	3292777.67
	X	Y						
1	438254.97	3292779.87	3	438254.97	3292779.87	11	438291.31	3292776.51
2	438250.98	3292779.58	4	438258.96	3292780.16	12	438287.32	3292776.22
3	438251.42	3292773.59	№ п/п	:3Y32		13	438283.33	3292775.93
4	438255.41	3292773.88		X	Y			
№ п/п	:3Y10		1	438254.31	3292788.86	15	438275.35	3292775.34
	X	Y						
1	438250.98	3292779.58	2	438250.32	3292788.57	16	438271.36	3292775.05
2	438246.99	3292779.29	3	438250.98	3292779.58	17	438267.37	3292774.76
3	438247.43	3292773.30	4	438254.97	3292779.87	18	438263.38	3292774.47
4	438251.42	3292773.59	№ п/п	:3Y33		19	438259.40	3292774.18
№ п/п	:3Y11			X	Y			
	1	438246.99	3292779.29	1	438250.32	3292788.57	21	438251.42
2	438243.00	3292778.99	2	438246.33	3292788.28	22	438247.43	3292773.30
3	438243.44	3292773.01	3	438246.99	3292779.29	23	438243.44	3292773.01
4	438247.43	3292773.30	4	438250.98	3292779.58	24	438239.45	3292772.72
№ п/п	:3Y12		№ п/п	:3Y34		25	438235.46	3292772.43
	X	Y		X	Y			
1	438243.00	3292778.99	1	438246.33	3292788.28	27	438227.48	3292771.84
2	438239.01	3292778.70	2	438242.34	3292787.99	28	438223.49	3292771.55
3	438239.45	3292772.72	3	438243.00	3292778.99	29	438219.50	3292771.26
4	438243.44	3292773.01	4	438246.99	3292779.29	30	438215.51	3292770.97
№ п/п	:3Y13		№ п/п	:3Y35		31	438211.52	3292770.68
	X	Y		X	Y			
1	438239.01	3292778.70	1	438242.34	3292787.99	33	438203.54	3292770.09
2	438235.02	3292778.41	2	438240.42	3292787.85	34	438199.55	3292769.80
3	438235.46	3292772.43	3	438238.35	3292787.70	35	438195.57	3292769.51
4	438239.45	3292772.72	4	438239.01	3292778.70	36	438179.72	3292768.35
№ п/п	:3Y14		5	438243.00	3292778.99	37	438182.58	3292714.15
	X	Y						
1	438239.01	3292778.70	№ п/п	:3Y36		38	438187.57	3292714.47
2	438235.02	3292778.41		X	Y			
3	438235.46	3292772.43	1	438238.35	3292787.70	40	438245.48	3292763.59
4	438239.45	3292772.72	2	438234.36	3292787.41	№ п/п	:3Y50	
№ п/п	:3Y15		3	438235.02	3292778.41		X	Y
	X	Y	4	438239.01	3292778.70	1	438276.21	3292790.46
1	438235.02	3292778.41	№ п/п	:3Y37		2	438272.77	3292831.95
2	438231.03	3292778.12		X	Y			
3	438231.47	3292772.13	1	438234.36	3292787.41	4	438236.82	3292835.08
4	438235.46	3292772.43	2	438230.37	3292787.11	5	438236.47	3292835.09
№ п/п	:3Y15		3	438231.03	3292778.12	6	438233.04	3292834.91
	X	Y						
1	438231.03	3292778.12	4	438235.02	3292778.41	7	438232.58	3292844.23
2	438227.04	3292777.83	№ п/п	:3Y38		8	438190.26	3292841.20
№ п/п	:3Y15			X	Y			
	X	Y						

3	438227.48	3292771.84	1	438230.37	3292787.11	10	438192.31	3292799.00
4	438231.47	3292772.13	2	438226.39	3292786.82	11	438192.40	3292796.84
№ п/п	:3Y16		3	438227.04	3292777.83	12	438193.52	3292796.82
	X	Y	4	438231.03	3292778.12	13	438194.47	3292784.49
1	438227.04	3292777.83	№ п/п	:3Y39		14	438198.46	3292784.78
2	438223.05	3292777.54		X	Y	15	438202.45	3292785.07
3	438223.49	3292771.55	1	438226.39	3292786.82	16	438206.44	3292785.36
4	438227.48	3292771.84	2	438222.40	3292786.53	17	438210.43	3292785.66
№ п/п	:3Y17		3	438223.05	3292777.54	18	438214.42	3292785.95
	X	Y	4	438227.04	3292777.83	19	438218.41	3292786.24
1	438223.05	3292777.54	№ п/п	:3Y40		20	438222.40	3292786.53
2	438219.06	3292777.24		X	Y	21	438226.39	3292786.82
3	438219.50	3292771.26	1	438222.40	3292786.53	22	438230.37	3292787.11
4	438223.49	3292771.55	2	438218.41	3292786.24	23	438234.36	3292787.41
№ п/п	:3Y18		3	438219.06	3292777.24	24	438238.35	3292787.70
	X	Y	4	438223.05	3292777.54	25	438242.34	3292787.99
1	438219.06	3292777.24	№ п/п	:3Y41		26	438246.33	3292788.28
2	438215.07	3292776.95		X	Y	27	438250.32	3292788.57
3	438215.51	3292770.97	1	438218.41	3292786.24	28	438254.31	3292788.86
4	438219.50	3292771.26	2	438214.42	3292785.95	29	438258.30	3292789.16
№ п/п	:3Y19		3	438215.07	3292776.95	30	438262.29	3292789.45
	X	Y	4	438219.06	3292777.24	31	438266.28	3292789.74
1	438215.07	3292776.95	№ п/п	:3Y42		32	438270.27	3292790.03
2	438211.09	3292776.66		X	Y	33	438274.26	3292790.32
3	438211.52	3292770.68	1	438214.42	3292785.95			
4	438215.51	3292770.97	2	438210.43	3292785.66			
№ п/п	:3Y20		3	438211.09	3292776.66			
	X	Y	4	438215.07	3292776.95			
1	438211.09	3292776.66	№ п/п	:3Y43				
2	438207.10	3292776.37		X	Y			
3	438207.53	3292770.38	1	438210.43	3292785.66			
4	438211.52	3292770.68	2	438206.44	3292785.36			
№ п/п	:3Y21		3	438207.10	3292776.37			
	X	Y	4	438211.09	3292776.66			
1	438207.10	3292776.37	№ п/п	:3Y44				
2	438203.11	3292776.08		X	Y			
3	438203.54	3292770.09	1	438206.44	3292785.36			
4	438207.53	3292770.38	2	438202.45	3292785.07			
№ п/п	:3Y22		3	438203.11	3292776.08			
	X	Y	4	438207.10	3292776.37			
1	438203.11	3292776.08	№ п/п	:3Y45				
2	438199.12	3292775.79		X	Y			
3	438199.55	3292769.80	1	438202.45	3292785.07			
4	438203.54	3292770.09	2	438198.46	3292784.78			
№ п/п	:3Y23		3	438199.12	3292775.79			
	X	Y	4	438203.11	3292776.08			
1	438199.12	3292775.79						
2	438195.13	3292775.49						
3	438195.57	3292769.51						
4	438199.55	3292769.80						

## **6. 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.

В процессе подготовки проектной документации обнаружено, что земельный участок :ЗУ49, частично расположены в охранный зоне подземной теплотрассы.

## **7. Сведения об особо охраняемых природных территориях**

Согласно данных генерального плана, утвержденного Решение 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.

## **8. 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 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.

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

# Ситуационный план



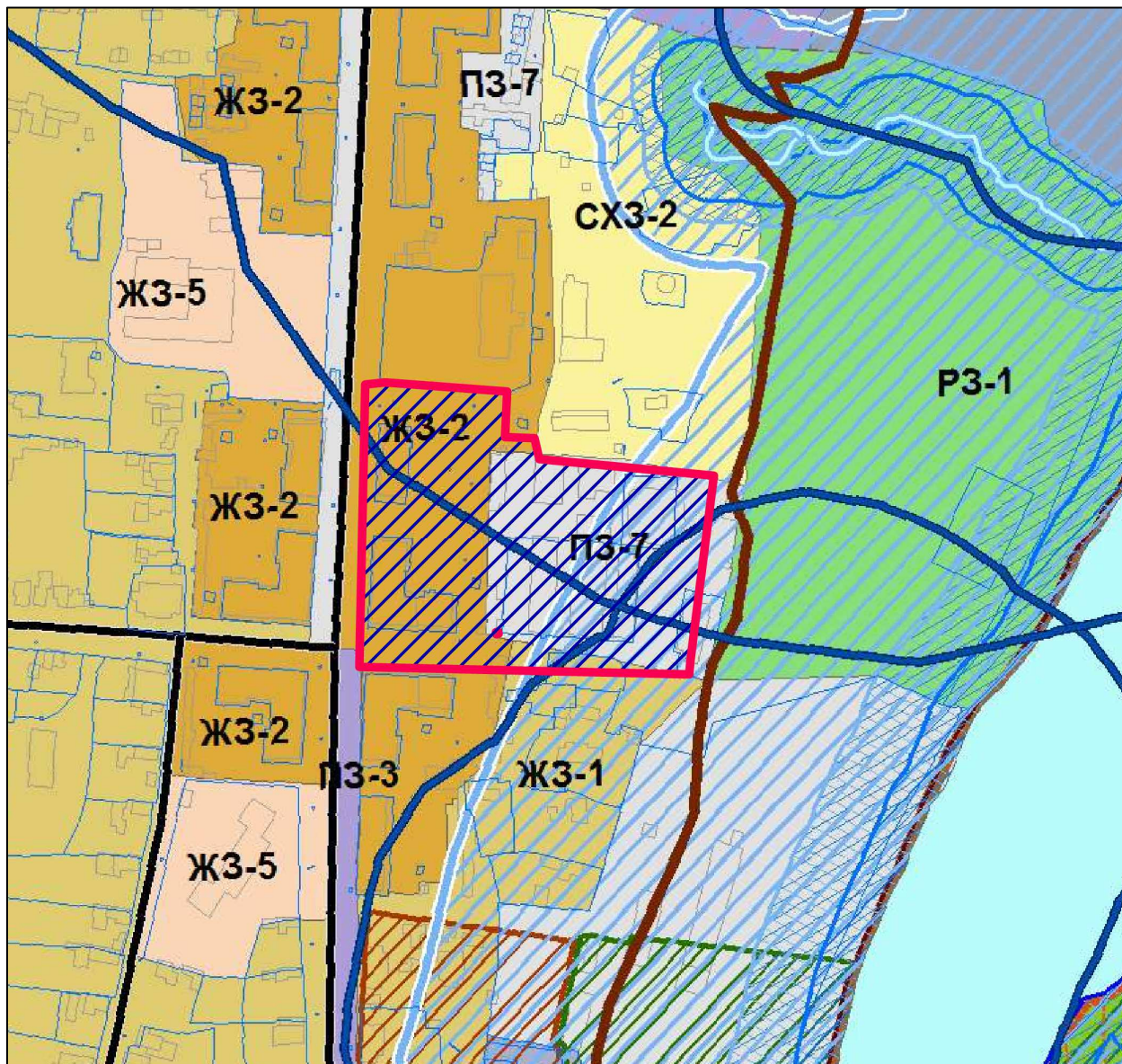
## Условные обозначения:



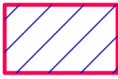


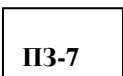
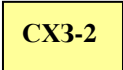
- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории



# Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское











## Условные обозначения:

	- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории
	- Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
	- Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
	- Зоны объектов городского транспорта
	- Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества

# ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

-  – обозначение проектируемого земельного участка
-  – красные линии улиц
-  – отступы от красных линии улиц
-  – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  – кадастровый номер земельного участка
-  – кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
-  – номер кадастрового квартала
-  – охранный зона подземной теплотрассы

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
- :44 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение земельного участка
- :247 - кадастровый номер земельного участка, граница которого установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

# ПРИЛОЖЕНИЕ



Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 02 2018 № 304

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе жилых домов № 28, 30 по ул. Крупской г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

Рассмотрев заявление гр. Бублова В.А. от 16.01.2018г. о подготовке документации по планировке территории в районе жилых № 28, 30 ул. Крупской г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением городской Думы от 07.09.2016г. №60/6, ст.ст. 28, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

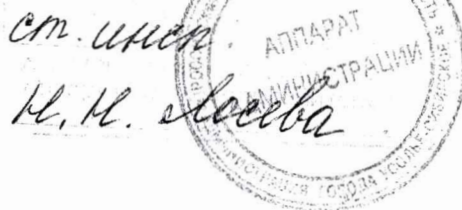
1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе жилых № 28, 30 ул. Крупской г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании предложения гр. Бублова В.А.

2. Рекомендовать гр. Бублову В.А. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе жилых № 28, 30 ул. Крупской г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

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.

Мэр города



М.В. Торопкин