

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА***

**Местоположение:** Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское,  
в районе земельных участков № № 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский

**г. Усолье-Сибирское  
2018 г.**

	Содержание	№ страницы
<b>Часть 1.1</b>	<b>Проект планировки территории</b>	
	<b>Пояснительная записка:</b> 1.Сведения о целях и задачах документации по планировке территории. 2.Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории 3.Определение границ земельных участков. 4.Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках. 5.Сведения о зонах действия публичных сервитутов. 6. Сведения об особо охраняемых природных территориях 7.Заключение	3-9
	<b>Графические материалы:</b> Ситуационный план	11
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	12
	План планировки территории	13
<b>Часть 1.2</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Графические материалы:</b> План межевания территории	14
	Приложения	

## 1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Пояснительная записка к проекту планировки и межевания территории

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

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в районе земельных участков № № 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:640, а так же в отношении планировочной единицы в районе земельных участков № № 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании заявления заинтересованного лица, постановления администрации города Усолье-Сибирское № 776 от 11.04.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельных участков № № 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе. Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и, впоследствии, проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Проект планировки и межевания территории в районе земельных участков № № 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации 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;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- 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»;
- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 07.09.206г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.206г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Данные государственного кадастра недвижимости.

#### 3. Определение границ земельных участков

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания.

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с

кадастровым номером 38:31:000051:67 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:4 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:663 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:770 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:762 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:640 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ7 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:664 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ8 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:252 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ9 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:7 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 муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», проектируемые земельные участки :ЗУ1 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3), земельные участки :ЗУ2 в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ - 1), :ЗУ3-:ЗУ9 в территориальной зоне коммунальных объектов в территориальной зон IV, V класса опасности (ПЗ-3).

Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

:ЗУ1 - «среднеэтажная жилая застройка 2.5»;

:ЗУ2 – «магазины 4.4»;

:ЗУ3 - «обслуживание автотранспорта 4.9»;

:ЗУ4 - «обслуживание автотранспорта 4.9»;

:ЗУ5 - «обслуживание автотранспорта 4.9»;

:ЗУ6 - «склады 6.8»;

:ЗУ7 – «магазины 4.4»

:ЗУ8 - «обслуживание автотранспорта 4.9»;

:ЗУ9 – «объекты придорожного сервиса 4.9.1».

Код 2.5, код 4.4, код 4.9, код 4.9.1 вида разрешенного использования земельных участков установлены классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540.

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.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» виду разрешенного использования **«среднеэтажная жилая застройка 2.5.»** определены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,16 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальное количество этажей – 5. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Отступ от красной линии – 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей: Минимальная площадь стоянок временного хранения определяется из расчета 2,6 кв.м на 1 жителя, в т.ч. 1,9 кв.м на 1 жителя – площадь машиномест.

Площадки в составе придомовой территории:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.

Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.

Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.

Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения – 25%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1м, при новом строительстве, а так же на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий - не менее 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 45 м.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» виду разрешенного использования **«магазины 4.4.»**, **«объекты придорожного сервиса 4.9.1»** определены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га.

Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. Предельная высота зданий - 27 м. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: *Стоянки автомобилей:*

Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует принимать 22,5 кв.м.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» виду разрешенного использования **«склады 6.8»** определены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений- 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» виду разрешенного использования **«обслуживание автотранспорта 4.9»** определены следующие параметры разрешенного использования: Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Предельные

(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь- не устанавливаются.

Минимальный отступ от границ (красных линий) земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не менее 1 м.

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

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

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

#### Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 9	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5	7922
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 7	земли населенных пунктов	магазины 4.4	3086
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 15	земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта 4.9	3408
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 13	земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта 4.9	9801
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5	земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта 4.9	374
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5/1	земли населенных пунктов	Склады 6.8	481
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 7а	земли населенных пунктов	магазины 4.4	647
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5Б	земли населенных пунктов	обслуживание автотранспорта 4.9	2332

3У9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5а	земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса 4.9.1	2133
-	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское,	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	4828

## Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
38:31:000051:67	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 9	Земли населенных пунктов	площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	968
38:31:000051:783	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе жилого дома по пр-кту Ленинский, 9	Земли населенных пунктов	жилфонд	1954
38:31:000051:4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового центра "Гранд"	2669
38:31:000051:663	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 15	земли населенных пунктов	для строительства теплых стояночных боксов	2689
38:31:000051:770	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5	земли населенных пунктов	для строительства гаражных боксов	9814
38:31:000051:640	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5б	земли населенных пунктов	для строительства складских помещений	386
38:31:000051:762	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5	земли населенных пунктов	для строительства гаражных боксов	292
38:31:000051:664	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 7а	земли населенных пунктов	для строительства магазина продовольственных и промышленных товаров	597
38:31:000051:252	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5Б	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого здания	1962

38:31:000051:7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, пр-кт Ленинский, 5а	земли населенных пунктов	для строительства комплекса технического обслуживания автотранспорта	1960
----------------	--	--------------------------------	--	------

### Каталог координат образуемых земельных участков в системе МСК-3

Таблица 3

:ЗУ1		:ЗУ2	
434200.850000	3292629.940000	434179.515885	3292639.406959
434220.260000	3292657.990000	434144.526594	3292588.940574
434221.430000	3292657.140000	434136.447614	3292593.049539
434226.880000	3292653.150000	434101.859380	3292610.641098
434230.840000	3292659.470000	434104.470000	3292614.510000
434244.130000	3292680.670000	434110.570000	3292623.390000
434257.649546	3292671.660355	434111.710000	3292625.050000
434258.930000	3292675.300000	434135.330000	3292659.480000
434266.410000	3292705.030000	434138.150000	3292663.600000
434268.581942	3292706.357656	434140.680000	3292667.290000
434232.165041	3292741.873913	434150.140000	3292659.950000
434227.050000	3292742.430000	434159.960000	3292653.060000
434222.617747	3292742.899826	434165.280000	3292649.330000
434215.522883	3292743.651892	434169.780000	3292646.160000
434214.220000	3292743.790000	434171.420000	3292645.020000
434211.660000	3292772.190000	434175.220000	3292642.340000
434212.029474	3292774.482994	434179.515885	3292639.406959
434212.970000	3292780.320000	<b>:ЗУ3</b>	
434200.293180	3292782.929873	434204.940000	3292739.310000
434198.170000	3292773.870000	434157.020000	3292669.930000
434192.540000	3292753.210000	434150.441212	3292659.654621
434192.233639	3292751.629295	434150.166415	3292659.225416
434202.710000	3292745.040000	434142.635716	3292665.648659
434199.720000	3292740.350000	434140.693217	3292667.305496
434204.940000	3292739.310000	434139.878971	3292668.000000
434157.020000	3292669.930000	434130.254848	3292674.117706
434150.441212	3292659.654621	434124.431608	3292665.751183
434188.310000	3292632.970000	434118.970000	3292668.580000
434189.610000	3292634.790000	434123.910000	3292678.120000
434200.850000	3292629.940000	434160.066320	3292747.761846
<b>:ЗУ4</b>		434170.600000	3292746.120000
434160.066320	3292747.761846	434189.956286	3292742.289781
434041.508122	3292771.713546	434192.230000	3292751.630000
434037.155825	3292774.807867	434202.710000	3292745.040000
434035.500000	3292772.280000	434199.720000	3292740.350000
434011.700000	3292732.690000	434204.940000	3292739.310000
434000.210000	3292715.040000		
434008.780000	3292709.690000		
434032.360000	3292697.570000		
434054.240000	3292686.160000		
434060.200000	3292696.610000		
434100.850000	3292675.520000		
434101.800000	3292677.260000		
434118.970000	3292668.580000		
434123.910000	3292678.120000		
434160.066320	3292747.761846		



<b>:3У5</b>		<b>:3У6</b>	
434115.244987	3292652.552334	434101.637142	3292633.001303
434124.431608	3292665.751183	434098.920000	3292634.530000
434118.970000	3292668.580000	434085.890000	3292642.650000
434101.800000	3292677.260000	434095.390000	3292663.550000
434101.142808	3292676.056301	434110.990000	3292654.970000
434095.390000	3292663.550000	434115.249622	3292652.583964
434110.990000	3292654.970000	434110.373117	3292645.568714
434115.244987	3292652.552334	434101.637142	3292633.001303
<b>:3У7</b>		<b>:3У8</b>	
434090.127547	3292616.607902	434100.850000	3292675.520000
434101.637142	3292633.001303	434060.200000	3292696.610000
434098.920000	3292634.530000	434054.240000	3292686.160000
434085.890000	3292642.650000	434053.988354	3292685.737805
434073.160000	3292650.620000	434038.880000	3292660.390000
434069.010000	3292641.520000	434033.360000	3292651.140000
434068.500000	3292641.850000	434063.005092	3292633.069836
434063.005092	3292633.069836	434068.500000	3292641.850000
434088.585645	3292617.392113	434069.010000	3292641.520000
434090.127547	3292616.607902	434073.160000	3292650.620000
Внутренний контур		434085.890000	3292642.650000
434093.330000	3292633.760000	434095.390000	3292663.550000
434092.770000	3292632.750000	434100.850000	3292675.520000
434091.070000	3292633.720000	<b>:3У9</b>	
434091.640000	3292634.720000	434053.988354	3292685.737805
434093.330000	3292633.760000	434038.880000	3292660.390000
<b>Красные линии</b>		434033.403933	3292651.116490
434149.409985	3292586.456884	434032.993124	3292651.394676
434144.526594	3292588.940574	433989.233168	3292681.027378
434136.447614	3292593.049539	434000.210000	3292715.040000
434101.859380	3292610.641098	434008.780000	3292709.690000
434090.127547	3292616.607902	434032.360000	3292697.570000
434088.585645	3292617.392113	434054.240000	3292686.160000
434087.836611	3292617.773071	434053.988354	3292685.737805
434063.005092	3292633.069836	<b>:3У9</b>	
434033.403933	3292651.116490	434188.310000	3292632.970000
434032.993124	3292651.394676	434179.402833	3292639.246524
433989.233168	3292681.027378	434144.897997	3292589.476263
433987.685325	3292682.069592	434136.447614	3292593.049539
		434101.859380	3292610.641098
		434104.470000	3292614.510000
		434110.570000	3292623.390000
		434111.710000	3292625.050000
		434114.313730	3292628.845361
		434135.330000	3292659.480000
		434138.150000	3292663.600000
		434140.693217	3292667.305496
		434139.878971	3292668.000000
		434130.254848	3292674.117706
		434124.431608	3292665.751183

	434115.244987	3292652.552334
	434110.373117	3292645.568714
	434101.637142	3292633.001303
	434090.127547	3292616.607902
	434088.585645	3292617.392113
	434087.836611	3292617.773071
	434063.005092	3292633.069836
	434033.403933	3292651.116490
	434032.993124	3292651.394676
	433989.233168	3292681.027378
	434000.210000	3292715.040000
	434011.700000	3292732.690000
	434035.500000	3292772.280000
	434037.130764	3292774.768793
	434030.381453	3292779.097465
	433996.331820	3292723.589948
	433997.730000	3292722.540000
	433992.566171	3292715.705108
	433979.033958	3292675.105856
	433982.472210	3292672.812372
	433992.520000	3292666.110000
	434010.890000	3292653.850000
	434034.640000	3292638.020000
	434044.851594	3292631.135036
	434046.980000	3292629.700000
	434057.090000	3292622.230000
	434074.990000	3292608.930000
	434076.850204	3292607.715387
	434081.592611	3292604.618852
	434086.900000	3292612.710000
	434093.680000	3292608.060000
	434088.513568	3292600.241037
	434102.880000	3292592.650000
	434139.780000	3292574.890000
	434146.767962	3292571.631675
	434159.773099	3292592.021614
	434188.310000	3292632.970000

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

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации 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 «город 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. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000, М 1:2500 и М 1:5000 на основе топографической съемки территории.

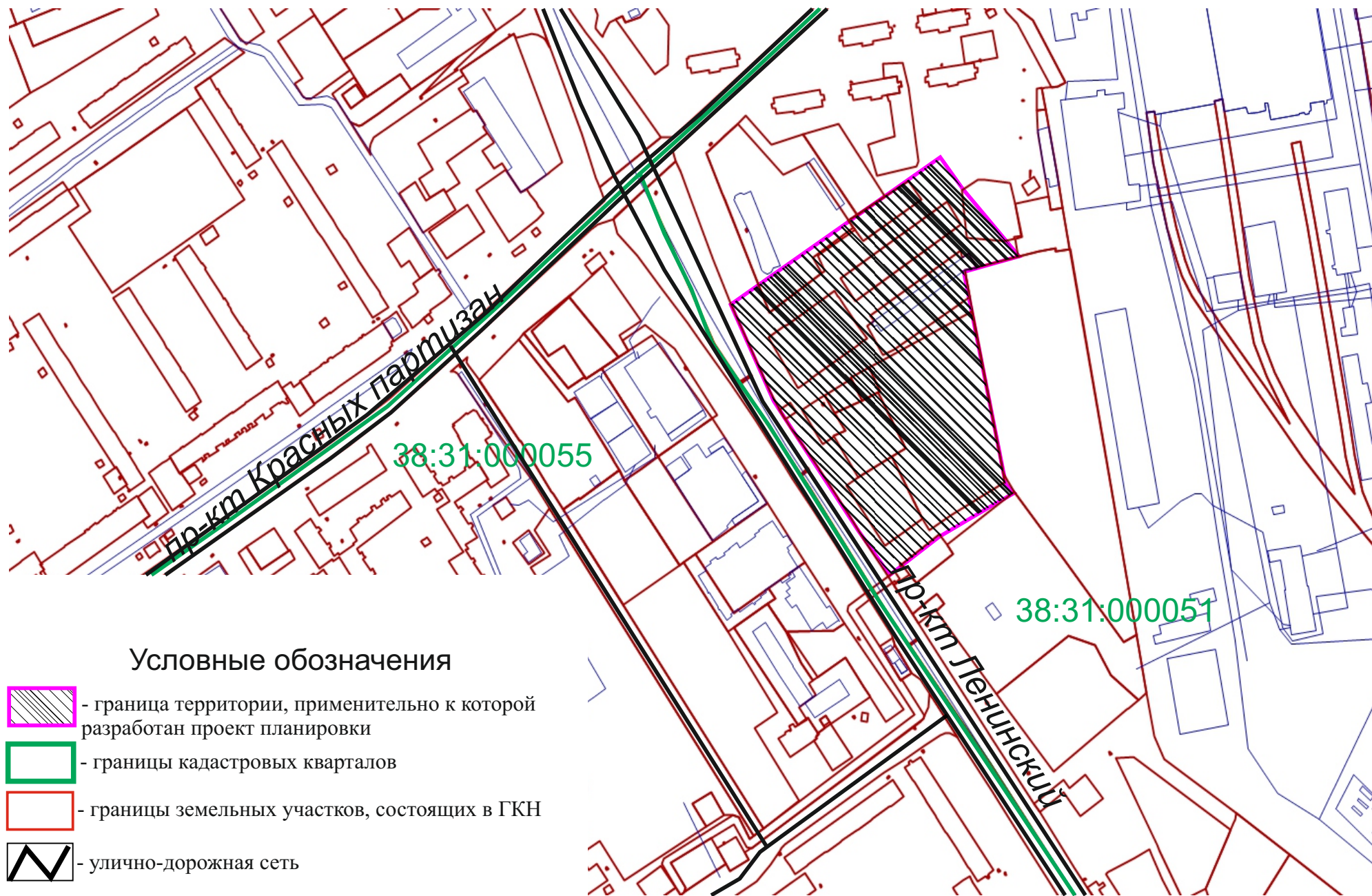
### **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
4. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ.
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. «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

Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков №№ 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5000





Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков №№ 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

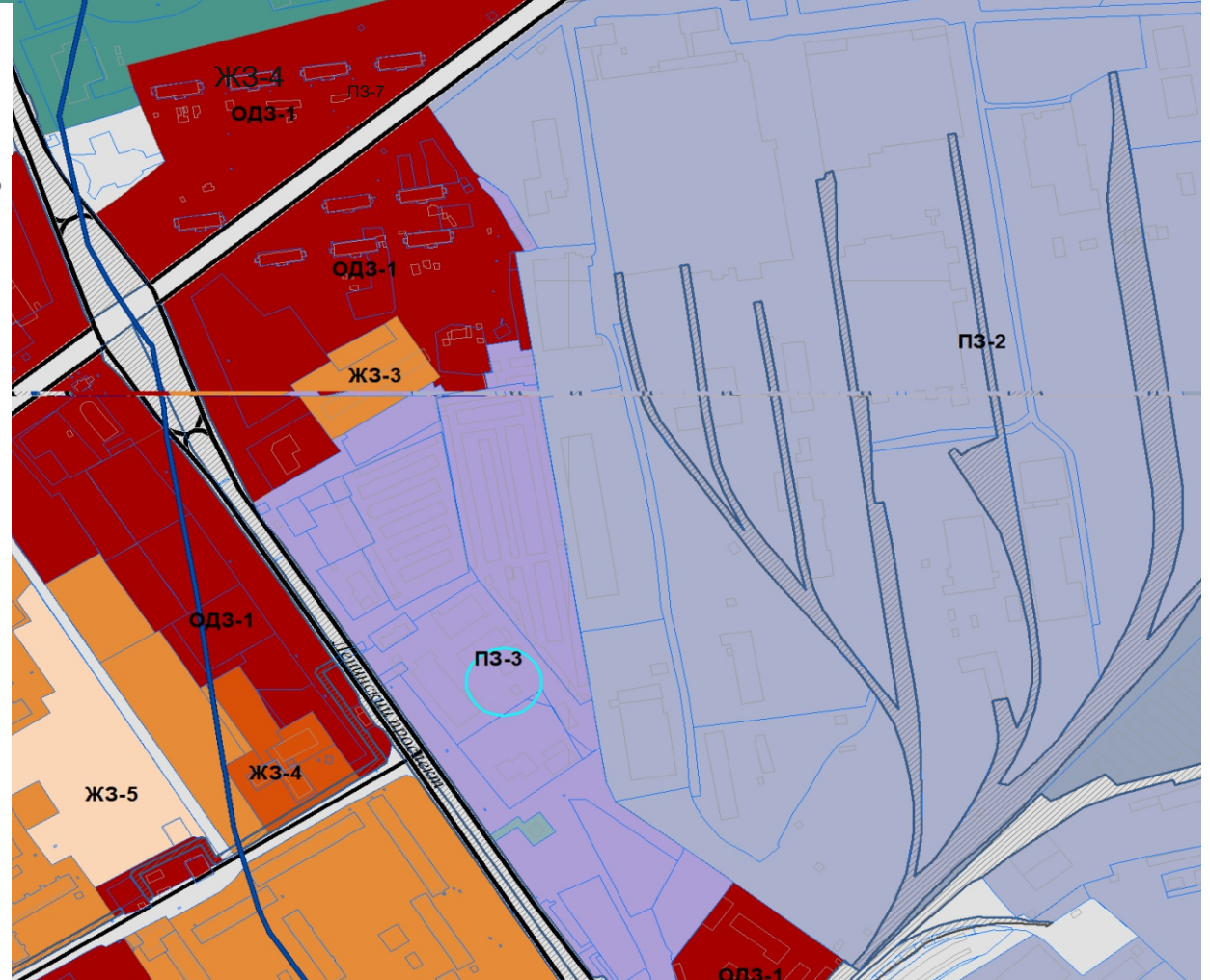
Анализ исходных материалов. Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» М 1:5000



### Условные обозначения:

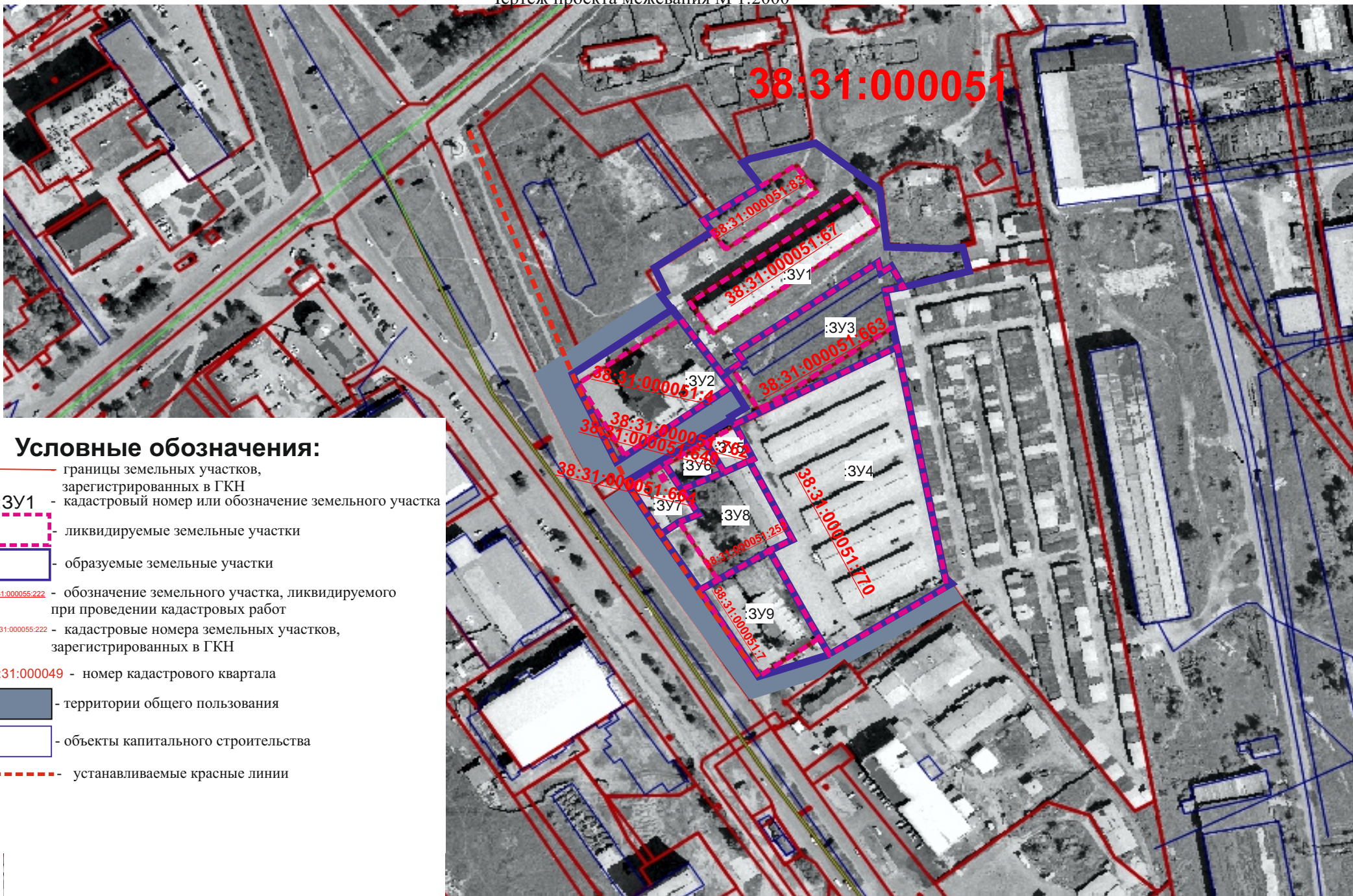
— границы земельных участков, зарегистрированных в ГРН

- ЖЗ-1** зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- ЖЗ-2** зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
- ЖЗ-3** зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)
- ЖЗ-4** зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)
- ЖЗ-5** зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОДЗ-1** зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- ОДЗ-2** зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
- ОДЗ-3** зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПЗ-1** зоны производственных объектов I, II, III класса опасности
- ПЗ-2** зоны производственных объектов IV, V класса опасности
- ПЗ-3** зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
- ПЗ-4** зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов
- ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЗ-5** зоны объектов инженерной инфраструктуры
- ПЗ-6** зоны объектов внешнего транспорта
- ПЗ-7** зоны объектов городского транспорта
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХЗ-1** зоны сельскохозяйственных угодий
- СХЗ-2** зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1** зоны природного ландшафта
- РЗ-2** зоны парков, скверов, бульваров
- РЗ-3** зоны лесов
- РЗ-4** зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
- ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СНЗ-1** зоны кладбищ
- СНЗ-2** зоны закрытых кладбищ
- СНЗ-3** зоны объектов размещения отходов потребления





Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков №№ 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания М 1:2000



**Условные обозначения:**

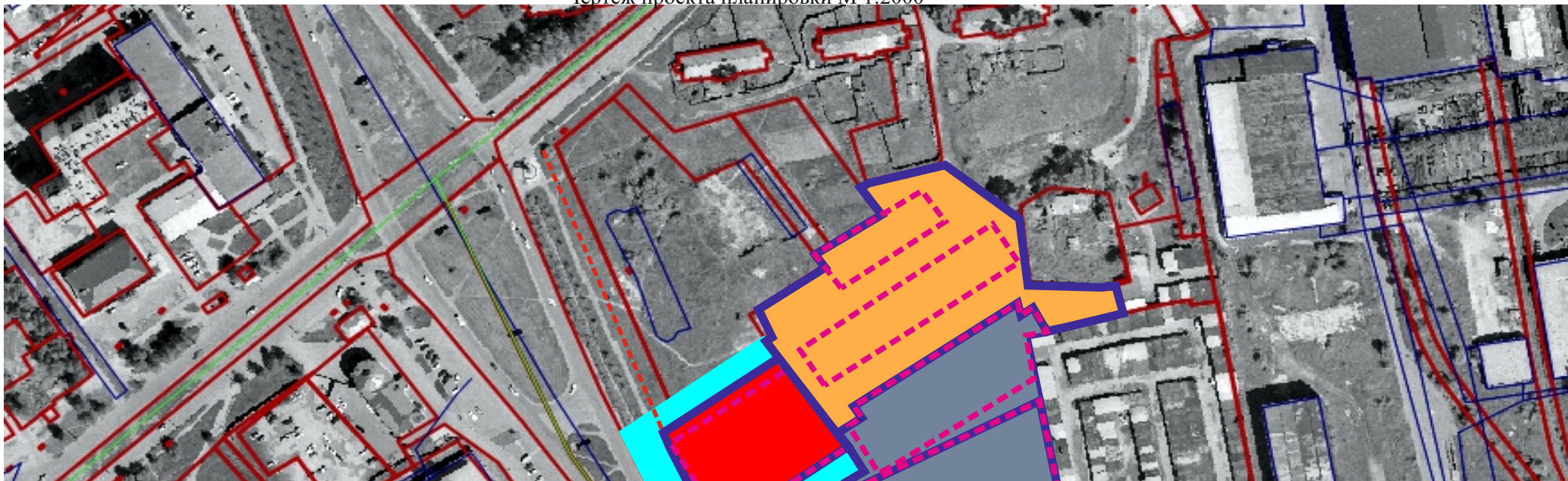
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- :3У1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка
- - - ликвидлируемые земельные участки
- - - образуемые земельные участки
- 38:31:000055:222 - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- 38:31:000055:222 - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- 38:31:000049 - номер кадастрового квартала
- - - территории общего пользования
- - - объекты капитального строительства
- - - устанавливаемые красные линии

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ










Графические материалы



Проект планировки и проект межевания территории в районе земельных участков №№ 5, 5а, 5б, 7а по пр-кту Ленинский  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта планировки М 1:2000



**Условные обозначения:**

-  границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - территории общего пользования
-  - объекты капитального строительства
-  - устанавливаемые красные линии
-  - территории делового, общественного и коммерческой застройки
-  - территории застройки среднеэтажными жилыми домами
-  - территории коммунальных объектов, IV V класса объектов опасности

