

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 ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе

**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	15
	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 ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении планировочной единицы расположенной в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1149 от 13.06.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе 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 ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе 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 из земель, находящихся в государственной или

муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1490 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:142, земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:318, 38:31:000030:1490 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:33и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:321 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:317и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ7 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:457и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ8 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:24 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ9 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:32 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ10 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:22 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ11 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:401 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ12 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:318 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, :ЗУ2расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), :ЗУ11 – в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3) , :ЗУ3 - :ЗУ 10, :ЗУ12, - в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ - 1). Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

:ЗУ1 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

:ЗУ2 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

:ЗУ3 - «магазины 4.4»;

:ЗУ4 - «магазины 4.4»;

:ЗУ5-«магазины 4.4»;

:ЗУ6 -«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.»;

- :ЗУ7 – «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.»
- :ЗУ8 - «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.»;
- :ЗУ9 – «деловое управление 4.1»;
- :ЗУ10 – «общественное питание 4.6»;
- :ЗУ11 – «среднеэтажная жилая застройка 2.5.»
- :ЗУ12 - «магазины 4.4».

Код 2.1., код 4.4., код 4.2., код 6.0., код 2.5. вида разрешенного использования земельных участков установлены классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540.

Для вида разрешенного использования **«магазины 4.4.»**, **«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)4.2.»**; Правилами землепользования и застройки установлены 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.

Отступ от красной линии - не менее 5 метров, при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Для вида разрешенного использования **«для индивидуального жилищного строительства 2.1»** Правилами землепользования и застройки установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м. Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м. Отступ от красной линии - не менее 3 м., при новом строительстве. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки); максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.

Высота зданий для всех основных строений:

максимальное количество этажей-3эт., в том числе:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 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%. Минимальный процент озеленения – 20%.

Параметры для подсобных сооружений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных:

- максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м;
- расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м;
- отступ от красной линии – не менее 5 м;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м;

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Высота ограждения между смежными земельными участками - не более 1,8 м., между земельным участком и проездом – не более 2,5м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Для вида разрешенного использования **«деловое управление 4.1»** Правилами землепользования и застройки установлены следующие параметры разрешенного использования: минимальная площадь земельного участка 0,15га. Отступ от красной линии - не менее 5 метров, максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%.

Для вида разрешенного использования **«общественное питание 4.6»** Правилами землепользования и застройки установлены следующие параметры разрешенного использования: минимальный размер земельных участков – 0,03 га. максимальный размер земельных участков -0,5га.Размер земельного участка для существующих объектов капитального строительства в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 метров, при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м.

Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.

Минимальная ширина/глубина – 15 м.

Минимальный процент озеленения – 10%.

Для вида разрешенного использования **«среднеэтажная жилая застройка 2.5»** Правилами землепользования и застройки установлены 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.Размер земельного участка для существующих объектов капитального строительства в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не подлежит установлению. 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 – 5м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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.

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.

#### **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, ул. Орджоникидзе, 27	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	995
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская обл., г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 29	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1113
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская обл., г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 33	земли населенных пунктов	магазины 4.4	2336
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское, ул. Интернациональная, 77	земли населенных пунктов	магазины 4.4	2319
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	магазины 4.4	257
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	2463

:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекате льные центры (комплексы) 4.2	4878
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	магазины 4.4	581
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	деловое управление 4.1	1787
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	общественное питание 4.6	156
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье – Сибирское	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5.	4075

### Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируем ого земельного участка, м2
38:31:000030:33	Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 77	земли населенных пунктов	для строительства специализированного магазина	2320
38:31:000030:14 90	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 33	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания	2261
38:31:000030:1 42	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 29а	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	1056



38:31:000030:3 18	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	642
38:31:000030:3 21	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	259
38:31:000030:3 17	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового центра "Элегант-2"	2210
38:31:000030:4 57	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого производственного здания	4541
38:31:000030:3 2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания Сбербанка	1120
38:31:000030:1 60	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для проектирования и строительства торгового павильона многопрофильного направления	200
38:31:000030:1 49	Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Республики, 3, прилегающего к территории отделения Сбербанка РФ	земли населенных пунктов	под строительство открытых торговых прилавков по реализации сельскохозяйственных и продовольственных товаров	303
38:31:000030:2 2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого здания - кафе	62
38:31:000030:4 01	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Республики, 3	земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома и объекта торговли	1518

## Каталог координат образуемых земельных участков в системе МСК-38

Таблица 3

<b>:ЗУ1</b>		<b>:ЗУ2</b>	
436383.140000	3292164.890000	436340.715482	3292144.724945
436408.350000	3292176.980000	436358.010000	3292152.840000
436400.750000	3292195.720000	436360.530000	3292154.300000
436390.570000	3292191.550000	436337.920000	3292196.970000
436389.750000	3292193.490000	436344.680000	3292197.500000
436386.380000	3292192.170000	436342.100000	3292201.930000
436382.800000	3292190.620000	436338.249381	3292199.670430
436380.740000	3292189.650000	436336.701265	3292202.388838
436368.340000	3292214.530000	436333.313250	3292200.516342
436355.800000	3292208.330000	436331.403196	3292197.400703
436359.420000	3292204.810000	436318.250000	3292193.040000
436364.200000	3292194.860000	436328.001548	3292173.970879
436371.034680	3292184.810683	436331.567006	3292165.750962
436378.208007	3292174.263439	436334.468396	3292158.594998
436383.140000	3292164.890000	436333.280000	3292158.110000
		436332.223388	3292157.591441
		436340.715482	3292144.724945
<b>:ЗУ3</b>		<b>:ЗУ4</b>	
436303.120000	3292135.150000	436309.790000	3292127.300000
436326.850000	3292150.620000	436305.050000	3292132.100000
436328.500000	3292151.700000	436303.059437	3292135.226572
436334.060000	3292141.270000	436285.530000	3292162.760000
436338.020000	3292143.540000	436279.304282	3292173.293416
436340.715482	3292144.724945	436271.697665	3292169.296383
436332.223388	3292157.591441	436245.290000	3292155.420000
436333.280000	3292158.110000	436244.148288	3292154.832773
436334.468396	3292158.594998	436270.912031	3292104.892175
436331.567006	3292165.750962	436309.790000	3292127.300000
436328.001548	3292173.970879		
436318.250000	3292193.040000		
436312.400000	3292203.390000		
436277.760000	3292184.110000		
436273.984823	3292182.236709		
436274.500000	3292181.350000		
436285.530000	3292162.760000		
436289.830000	3292156.000000		
436298.372695	3292142.597803		
436303.120000	3292135.150000		
<b>:ЗУ5</b>		<b>:ЗУ6</b>	
436279.304282	3292173.293416	436240.365689	3292164.086326
436274.510000	3292181.340000	436270.181072	3292180.395305
436274.007564	3292182.250099	436274.041046	3292182.247653
436270.256710	3292180.319667	436277.760000	3292184.110000
436240.456455	3292164.161963	436312.410000	3292203.390000
436239.285153	3292163.552462	436333.510000	3292215.330000
436244.178543	3292154.832773	436334.448757	3292215.834088
436245.290000	3292155.420000	436322.641003	3292236.549108
436271.697665	3292169.296383	436318.316260	3292243.873329
436279.304282	3292173.293416	436305.310000	3292236.670000
		436306.260000	3292235.020000
		436305.622474	3292234.651095

	436263.478867 3292210.264676 436258.390000 3292207.320000 436264.350000 3292197.020000 436259.740000 3292194.380000 436265.020000 3292185.310000 436252.421078 3292178.341889 436247.530000 3292175.710000 436237.030000 3292169.960000 436238.120000 3292168.050000 436237.046350 3292167.458163 436239.368776 3292163.550139 436240.365689 3292164.086326
<b>:3Y7</b>	<b>:3Y8</b>
436252.400000 3292178.380000 436265.020000 3292185.310000 436259.740000 3292194.380000 436264.350000 3292197.020000 436258.390000 3292207.320000 436263.478867 3292210.264676 436306.227618 3292235.014182 436305.310000 3292236.670000 436312.049475 3292240.402561 436318.316260 3292243.873329 436317.278114 3292245.592511 436309.007653 3292260.415517 436305.460000 3292266.720000 436297.680000 3292279.520000 436291.520000 3292275.640000 436290.890000 3292276.550000 436283.721219 3292272.448770 436258.780000 3292258.180000 436249.220000 3292274.290000 436242.270000 3292287.090000 436240.570530 3292290.348245 436229.180000 3292282.230000 436230.120000 3292280.470000 436231.000000 3292280.990000 436234.450000 3292274.900000 436233.420000 3292274.290000 436243.410000 3292255.550000 436216.980000 3292240.060000 436228.585360 3292219.850552 436251.217771 3292180.438720 436252.400000 3292178.380000  // // SUBJECT 1 (2) // 436304.470000 3292253.380000 436298.990000 3292249.870000 436293.140000 3292259.040000 436298.610000 3292262.540000 436304.470000 3292253.380000	436355.763994 3292208.242057 436347.700000 3292222.030000 436333.510000 3292215.330000 436312.410000 3292203.390000 436318.250000 3292193.040000 436331.403196 3292197.400703 436333.313250 3292200.516342 436336.701265 3292202.388838 436338.249381 3292199.670430 436342.100000 3292201.930000 436355.763994 3292208.242057
<b>:3Y9</b>	<b>:3Y10</b>
436297.680000 3292279.520000 436296.602153 3292281.352339	436303.267776 3292285.322239 436296.602153 3292281.352339

436295.380000 3292283.430000 436290.950000 3292290.690000 436287.630000 3292296.250000 436286.282092 3292298.611623 436281.580000 3292306.850000 436275.141861 3292317.816566 436252.917305 3292300.231263 436240.570530 3292290.348245 436242.270000 3292287.090000 436249.220000 3292274.290000 436258.780000 3292258.180000 436283.721219 3292272.448770 436290.890000 3292276.550000 436291.520000 3292275.640000 436297.680000 3292279.520000	436295.380000 3292283.430000 436290.950000 3292290.690000 436287.630000 3292296.250000 436286.282092 3292298.611623 436293.055976 3292302.417549 436302.070228 3292287.327024 436303.267776 3292285.322239
<b>:3Y11</b>	
436311.455002 3292293.337296 436366.852067 3292327.186046 436362.230390 3292335.045186 436389.935814 3292350.484253 436372.340113 3292381.102980 436368.482703 3292388.445037 436304.090000 3292339.210000 436308.410000 3292332.130000 436294.444850 3292322.853047 436308.200000 3292298.930000 436311.455002 3292293.337296  // // SUBJECT 1 (2) // 436329.830000 3292346.030000 436330.510000 3292345.080000 436328.920000 3292343.950000 436328.240000 3292344.900000 436329.830000 3292346.030000	

## **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 и М 1:5000 на основе топографической съемки территории.

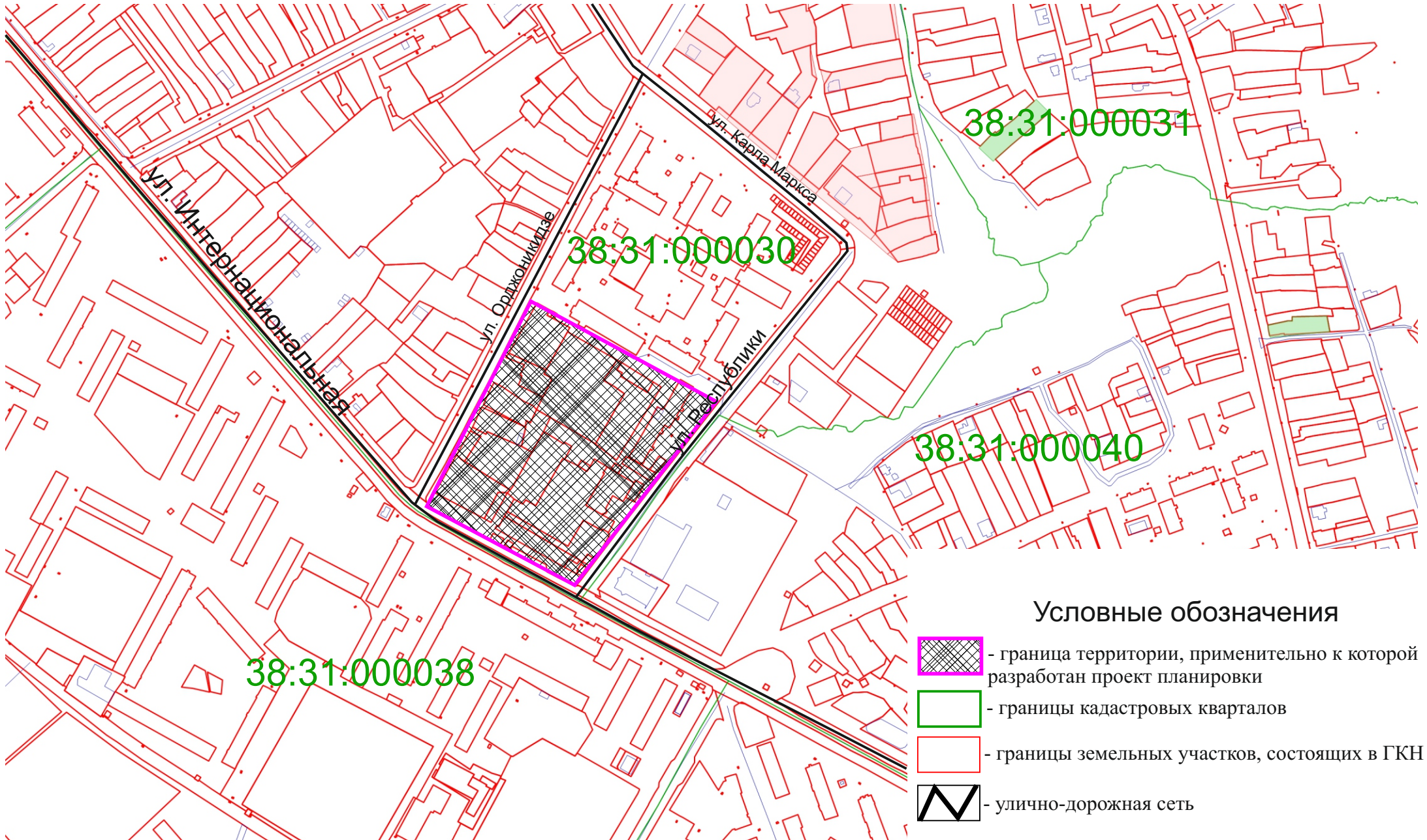
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

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 ул. Республики - ул. Интернациональная  
- ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения

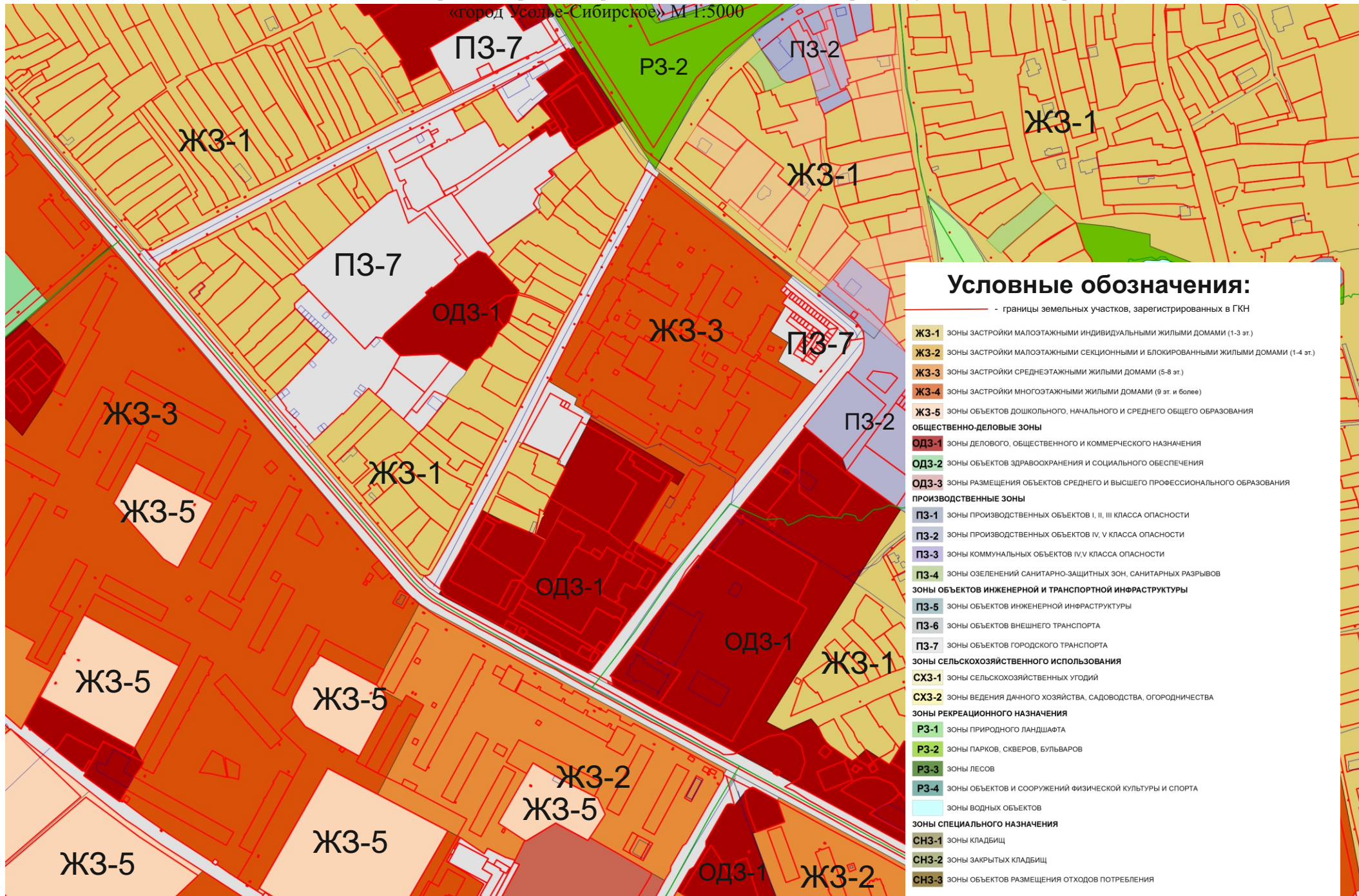
-  - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки
-  - границы кадастровых кварталов
-  - границы земельных участков, состоящих в ГКН
-  - улично-дорожная сеть

38:31:000055 - номер кадастрового квартала

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. республики - ул. Интернациональная - ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутская область Российская Федерация

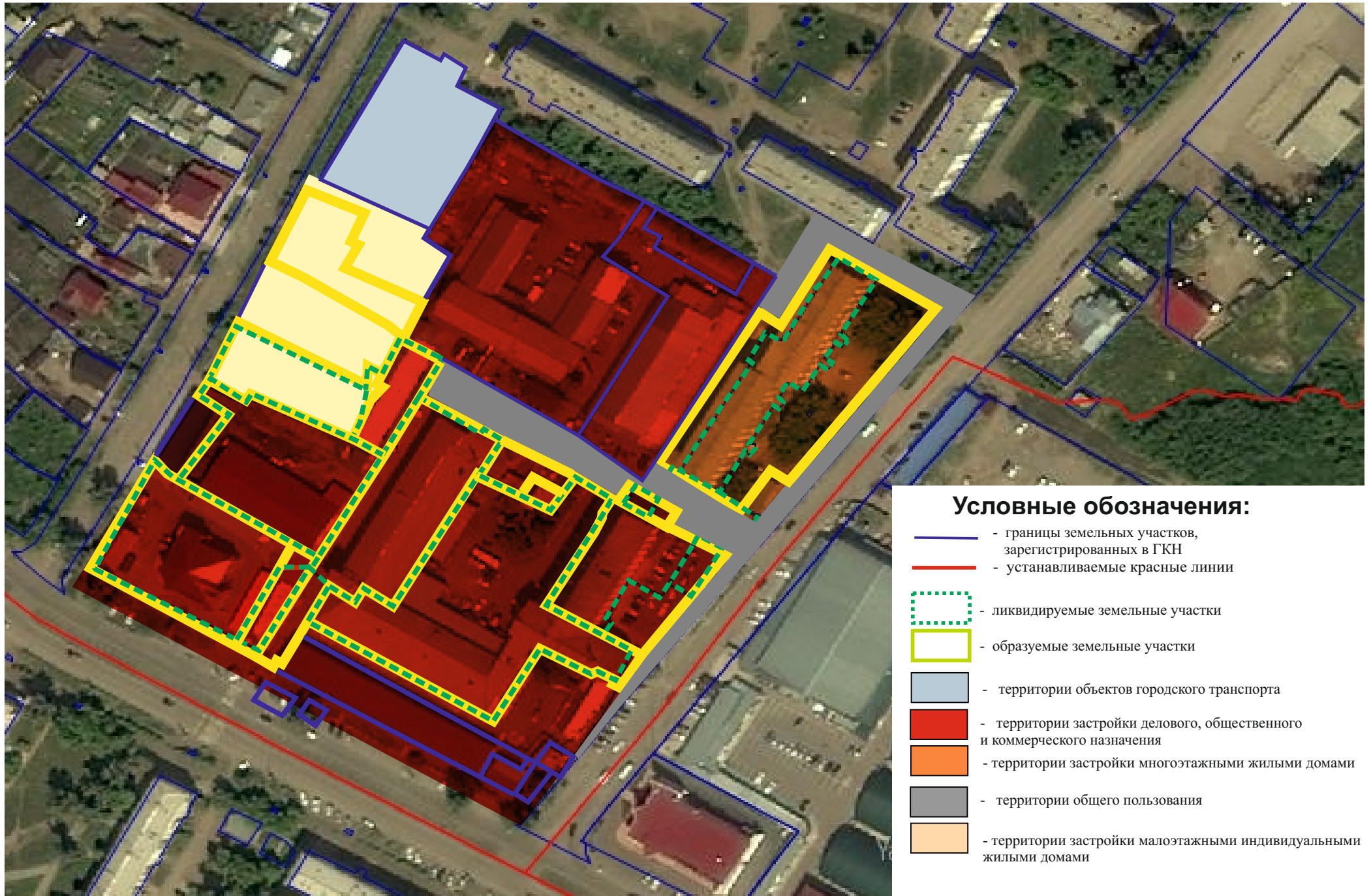
Анализ исходных материалов. Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования

«город Усолье-Сибирское» М 1:5000





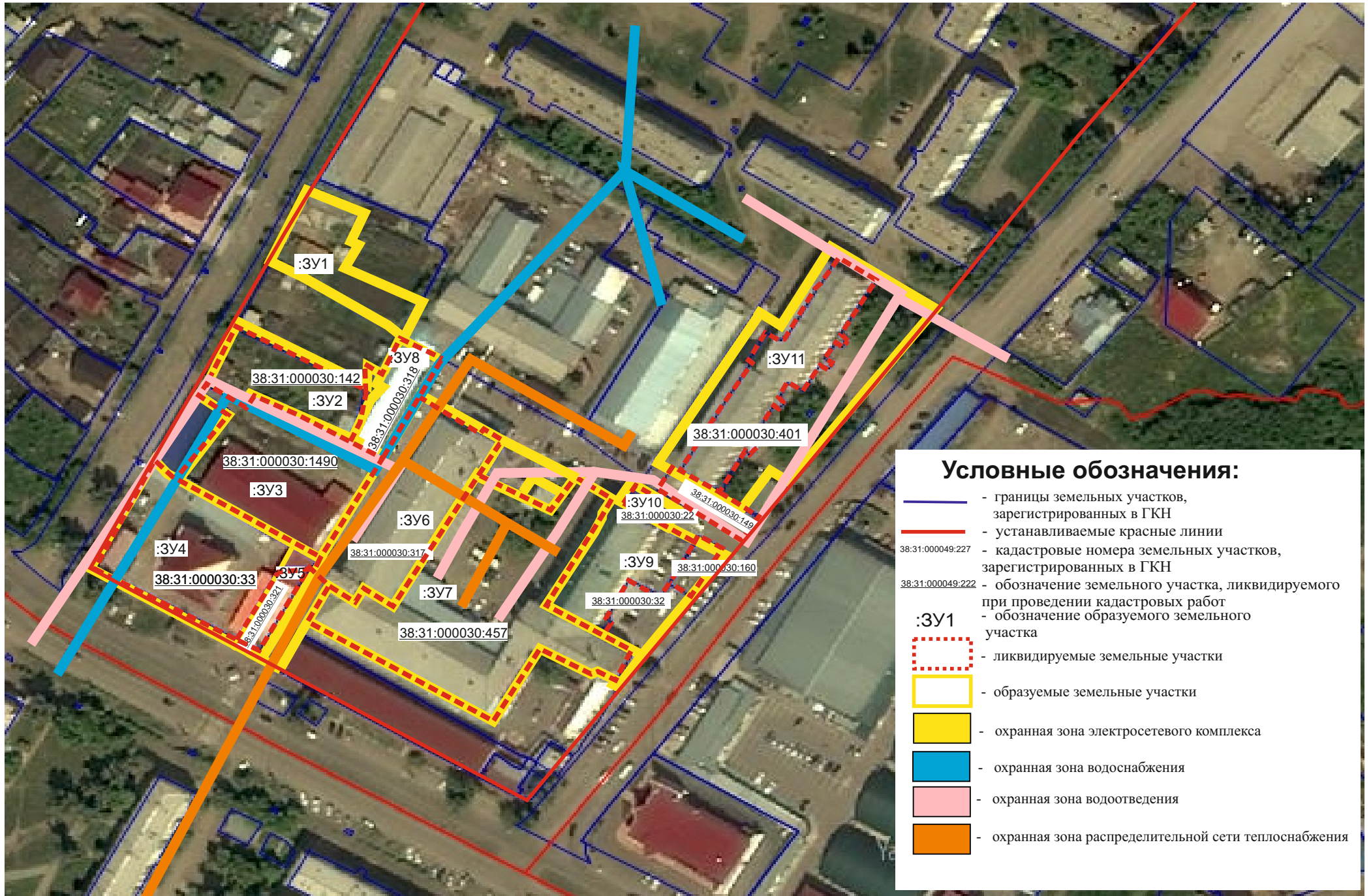
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Республики -ул. Интернациональная  
- ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта планировки М 1:2000



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Республики - ул. Интернациональная  
 - ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
 Чертеж проекта межевания М 1:2000



**Условные обозначения:**

- - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- - устанавливаемые красные линии
- 38:31:000049:227 - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- 38:31:000049:222 - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- ликвидируемые земельные участки
- образуемые земельные участки
- охранная зона электросетевого комплекса
- охранная зона водоснабжения
- охранная зона водоотведения
- охранная зона распределительной сети теплоснабжения