

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: в районе пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

г. Усолье-Сибирское - 2018 г.

	Содержание	№ страницы чертежа
Том 1.	Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект планировки территории	
	<p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории. 2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории 3. Определение границ красных линий.. 4. Определение границ земельных участков. 5. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках. 6. Сведения о зонах действия публичных сервитутов. 7. Сведения об особо охраняемых природных территориях 8. Заключение 	3-9
	<p>Графические материалы:</p> <p>Ситуационный план</p>	Чертеж 1
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	Чертеж 2
	План планировки территории	Чертеж 3
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	<p>Графические материалы:</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 пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории, разработан ООО «Кадастровое Бюро» на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №646 от 27.03.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского 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 -238398 от 06.04.2018г.

– Данные геодезических измерений, выполненных в 2017г. 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 5 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	433782.71	3291706.82
2	433757.32	3291766.55
3	433775.43	3291793.89
4	433775.90	3291797.99
5	433774.49	3291802.44
6	433772.54	3291803.65
7	433768.77	3291802.98
8	433766.41	3291801.02
9	433714.49	3291725.74
10	433714.16	3291723.18
11	433714.43	3291719.88
12	433716.92	3291715.44
13	433718.94	3291713.35
14	433721.70	3291712.28
15	433743.61	3291712.83
16	433769.37	3291710.39

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 землями находящимися в государственной или муниципальной собственности .

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000050:29 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.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское, проектируемый земельный участок :ЗУ1 расположен в территориальной зоне ЖЗ-3 (Зоны

застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.). Проектом планировки и межевания территории данному земельному участку устанавливается вид разрешенного использования: «Общественное питание 4.б.», код 4.б. 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

Границы проектируемого земельного участка 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 ²
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, пр-кт Красных партизан, з/у 40а	Земли населённых пунктов	Общественное питание 4.б.	593

Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
1	38:31:000050:29	обл. Иркутская, расположенный в районе железнодорожного вокзала в городе Усолье-Сибирское, на пересечении ул. Луначарского - пр.Красных Партизан	Земли населённых пунктов	Под строительство кафе "Закусочной"	459

Таблица 4

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

№ п/п	:3У1	
	X	Y
н1	433753.17	3291720.60
н2	433765.96	3291739.58
н3	433744.46	3291754.06
н4	433731.66	3291735.09
н1	433753.17	3291720.60

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.

На территории проектируемого земельного участка расположены подземные коммуникации: линия связи, канализация, водопровод. Охранная зона подземной линии связи установлена как 1 метр по обе стороны от подземного кабеля. Охранная зона канализации и водопровода установлена как 2 метра по обе стороны от стенок трубопровода.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

7. Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно данным 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 42.13330.2016 "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

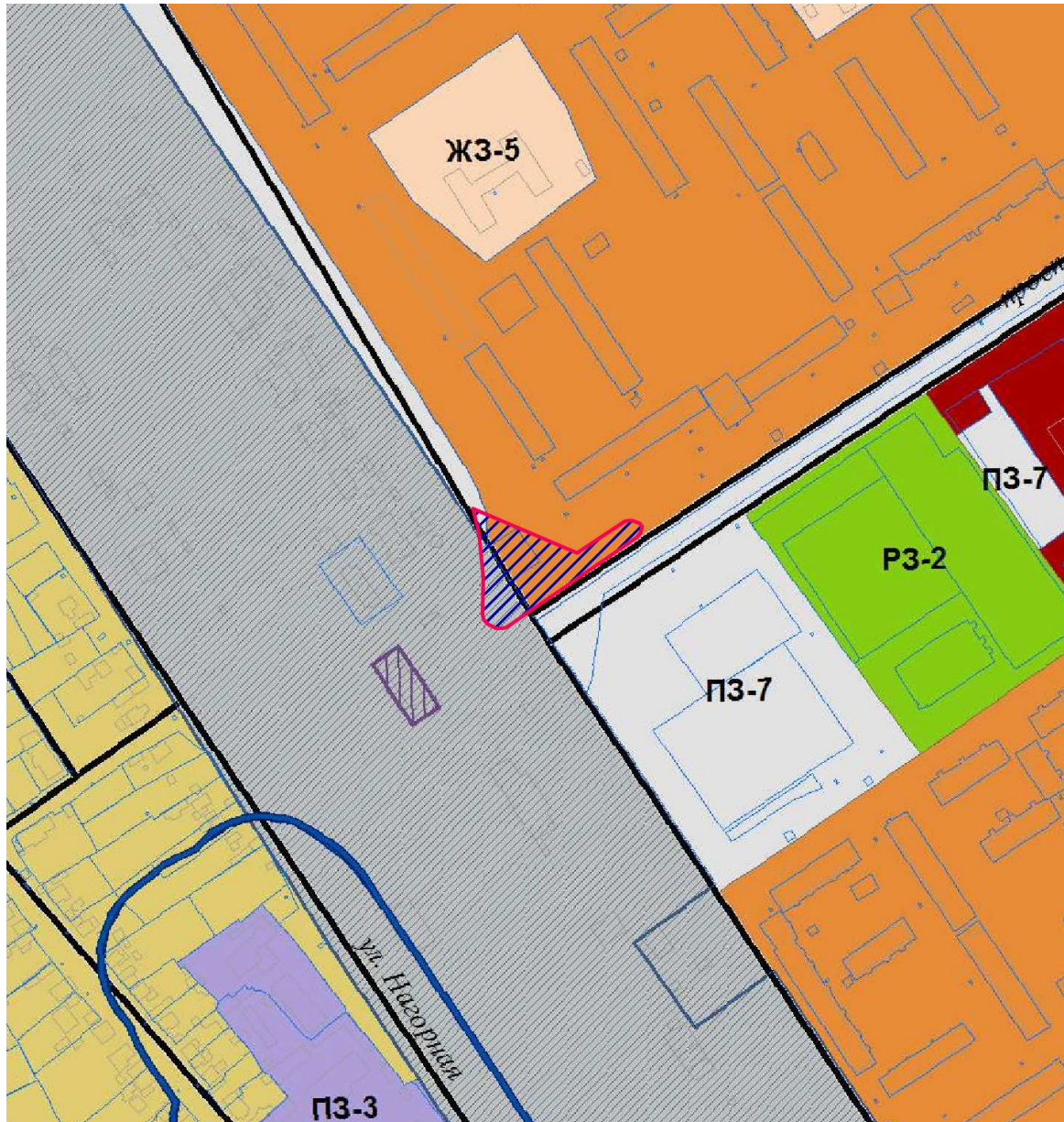


Условные обозначения:


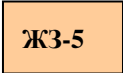
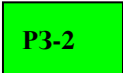

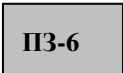
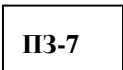


- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории

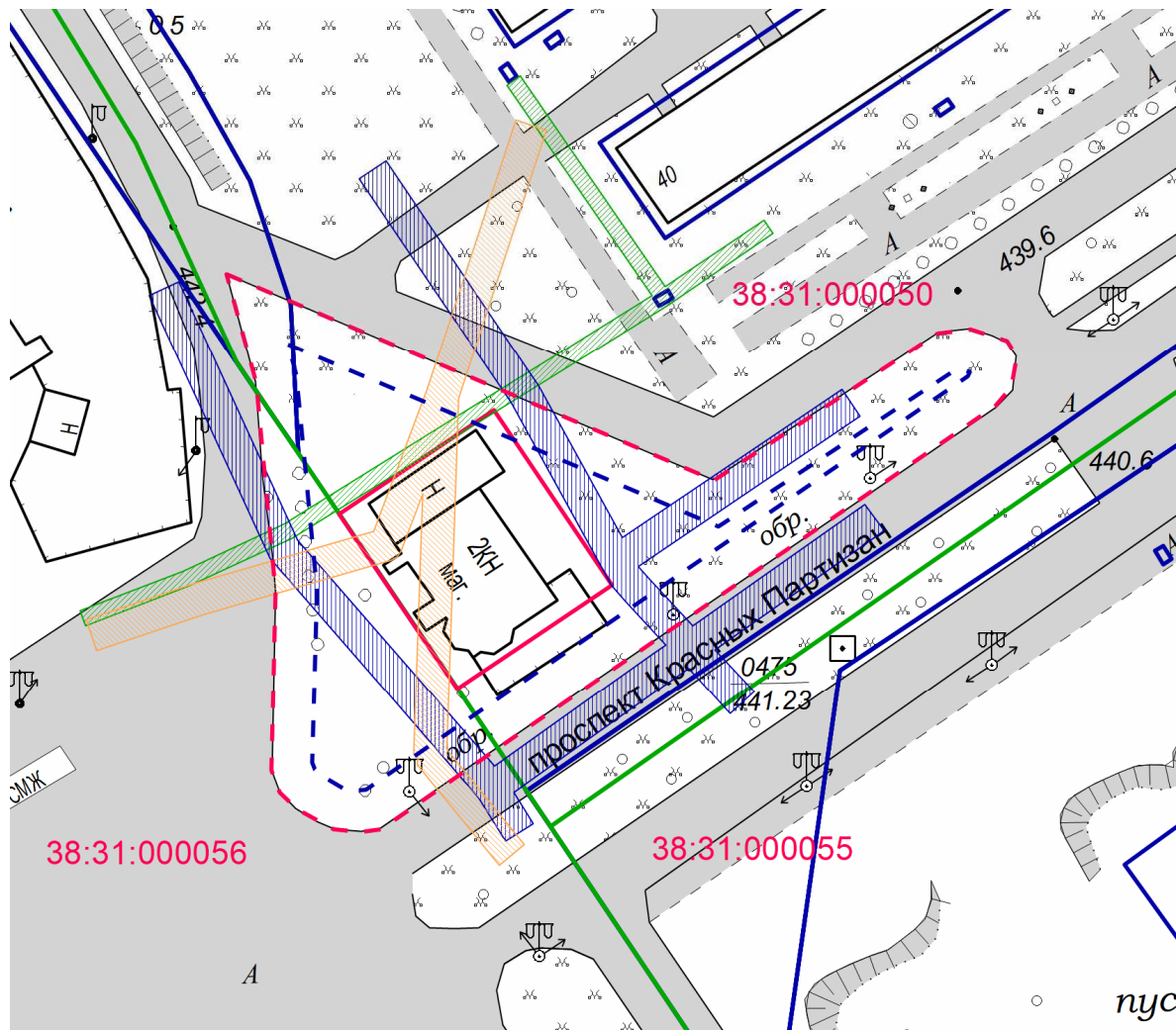
Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолъе-Сибирское





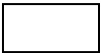






Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории |
|  | - Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |
|  | - Зоны парков, скверов, бульваров |
|  | - Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) |
|  | - Зоны объектов внешнего транспорта образования |
|  | - Зоны объектов городского транспорта |

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

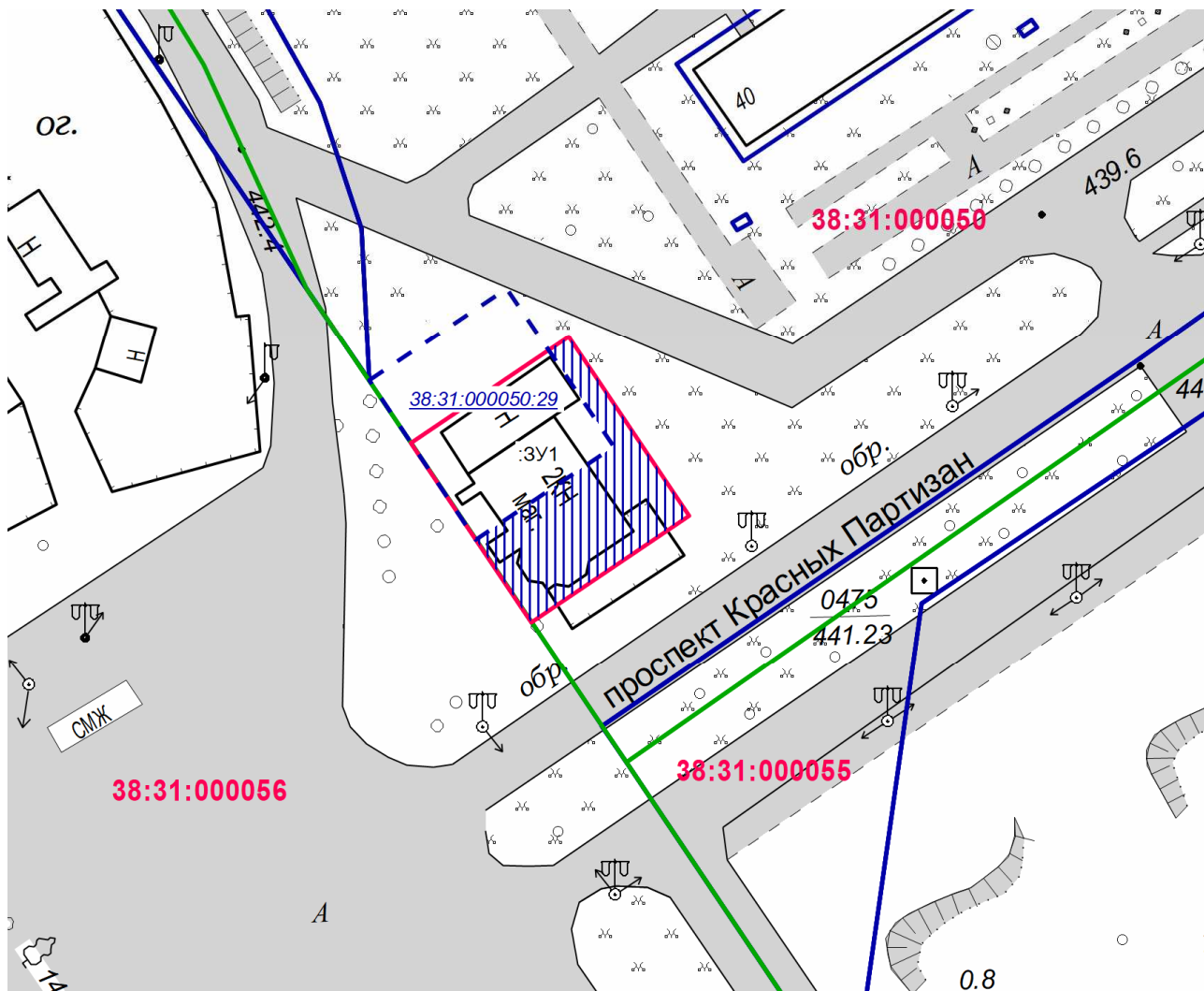
-  – границы проектируемых земельных участков
-  – территория общего пользования
-  – здания, строения
-  – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  – красные линии улиц
-  – отступы от красных линии улиц
-  – охранная зона канализации
-  – охранная зона водопровода
-  – охранная зона подземного кабеля связи
- 38:31:000050** – номер кадастрового квартала

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

[38:31:000036:44](#) - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ

:ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ



Российская Федерация
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 03 2018 № 646

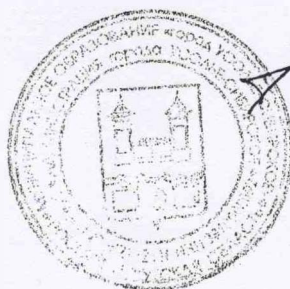
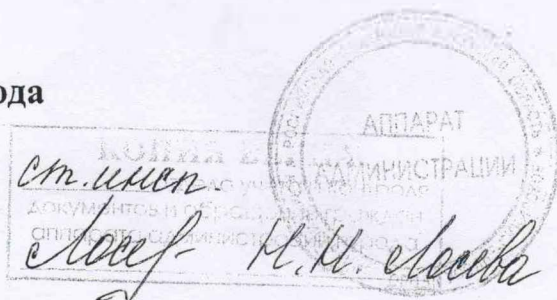
О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Рассмотрев обращение гр. Джумарова А.У.о. № Д-529 от 01.03.2018г. о подготовке документации по планировке территории в земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Красных партизан, 40а, 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 Думы города Усолье-Сибирское 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 пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании предложения гр. Джумарова А.У.о.
2. Рекомендовать гр. Джумарову А.У.о. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения пр-кт Красных партизан – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Мэр города



М.В. Торопкин