

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоИзыскания»

ЗАКАЗЧИК:

Колесник Дарья Геннадьевна
Черных Альбина Дмитриевна
Богданова Людмила Викторовна
Гилева Лидия Ивановна
Черных Галина Аркадьевна
Иванчикова Екатерина Викторовна
Иванова Татьяна Валентиновна
Вдовин Юрий Васильевич
Лысков Виктор Владимирович
Черных Сергей Германович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолье-
Сибирское, Иркутской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Утверждён
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское

от " ___ " _____ 20___ г. № _____

Усолье-Сибирское 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Введение

1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
3. Техничко-экономические показатели
4. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащего образованию и устанавливаемых красных линий
5. Заключение.
6. Список используемых нормативно-технических документов.

Графические материалы и приложения:

Копия постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолье-Сибирское, Иркутской области.

Схема 1. Анализ исходных материалов.Фрагмент карты градостроительного зонирования из правил землепользования и застройки города Усолье-Сибирское;

Схема 2. Анализ исходных материалов. Ситуационный план;

Чертёж 1. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ;

Чертёж 2. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ;

Чертёж 3. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9);

Чертёж 4. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ10,ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14);

Чертёж 5. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24);

Чертёж 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Границы зон с особыми условиями использования территории.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан обществом с ограниченной ответственностью «ГеоИзыскания» в отношении земельных участков указанных в *Таблице 1*,

Таблица 1. Список земельных участков и землепользователей.

Кадастровый №	Адрес земельного участка:	Землепользователь
38:31:000037:1341	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Колесник Дарья Геннадьевна
38:31:000037:184	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Черных Альбина Дмитриевна
38:31:000037:185	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Черных Альбина Дмитриевна
38:31:000037:186	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Богданова Людмила Викторовна
38:31:000037:187	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76	Гилева Лидия Ивановна
38:31:000037:189	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Черных Галина Аркадьевна
38:31:000037:190	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Иванчикова Екатерина Викторовна
38:31:000037:191	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Иванова Татьяна Валентиновна
38:31:000037:192	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Вдовин Юрий Васильевич
38:31:000037:193	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Лысков Виктор Владимирович
38:31:000037:194	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Лысков Виктор Владимирович
38:31:000037:195	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, по пр-кту Комсомольский в районе профилактория ОАО ПО "Усольмаш"	Земли общего пользования

на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от землепользователей, перечисленных в данной таблице, являющихся и заказчиками работ. А так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское(прилагается).

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.

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

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 60/6;
3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016г. № 9/6;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в

- местной системе координат г. Усолье-Сибирское;
 5. Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в 2016г. ООО «ГеоИзыскания»;
 6. Кадастровый план территории;
 7. Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,1 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя земельные участки, указанные в *Таблице 1*, расположена в г.Усолье-Сибирское по пр-кту Комсомольский, на противоположной стороне проспекта от здания института по пр-кту Комсомольский, 87, в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолье-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для формирования границ земельных участков по фактически используемым границам, в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолье-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков;
- выполнение топографической съемки и подготовка топографического плана.

Результаты работы

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Земельные участки, указанные в *Таблице 2*

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	704	
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	701	
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	595	

		Комсомольский, 75		2.1		зем.участки образуемые в результате перераспределения зем.уч.38:31:000037:189,3 8:31:000037:1341, 38:31:000037:187, 38:31:000037:186, 38:31:000037:185, 38:31:000037:184, 38:31:000037:190, 38:31:000037:191, 38:31:000037:192, 38:31:000037:193, 38:31:000037:194	
4	:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	596		
5	:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	874		
6	:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	874		
7	:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	856		
8	:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1092		
9	:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1103		
10	:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1114		образуется в результате перераспределения зем.участка :ЗУ1 с нераспределёнными землями
11	:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	866		образуется в результате перераспределения зем.участка :ЗУ2 с нераспределёнными землями
12	:ЗУ12	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 75	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	844	образуется в результате перераспределения зем.участка :ЗУ3 с нераспределёнными землями	
13	:ЗУ13	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	828	образуется в результате перераспределения зем.участка :ЗУ4 с нераспределёнными землями	
14	:ЗУ14	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1168	образуется в результате перераспределения зем.участка :ЗУ5 с нераспределёнными землями	
15	:ЗУ15	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1039	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ6 и 38:31:000037:195	
16	:ЗУ16	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	870	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ7 и 38:31:000037:195	

17	:ЗУ17	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1108	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ8 и 38:31:000037:195
18	:ЗУ18	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1486	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ9 и 38:31:000037:195
19	:ЗУ19	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0)	1120	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ6,ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9,ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14 и 38:31:000037:195
20	:ЗУ20	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1252	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ10 и 38:31:000037:195
21	:ЗУ21	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	897	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ11 и 38:31:000037:195
22	:ЗУ22	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 75	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	880	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ12 и 38:31:000037:195
23	:ЗУ23	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	873	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ13 и 38:31:000037:195
24	:ЗУ24	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1213	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ14 и 38:31:000037:195

расположены в зоне ЖЗ-1 - зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.), сформированы вместо ликвидируемых земельных участков, указанных в *Таблице 2*. В результате выполнения кадастровых работ согласно данного проекта межевания и планировки территорий земельные участки ЗУ1-ЗУ14 будут ликвидированы после преобразований по перераспределению как между собой, так и с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (земли общего пользования), а так же с нераспределёнными землями будут образованы земельные участки ЗУ15,ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24.

Данный проект планировки и межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. , а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Образуемые земельные участки имеют разрешенные виды использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Сведения о зонах действия публичных сервитутов.

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. 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 так же 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.**

Особо охраняемые природные территории.

Согласно данных генерального плана муниципального образования «город Усолъе-Сибирское», утвержденного решением Думы города Усолъе-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4; территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельных участков, указанных в *Таблице 2*, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального значения. Но земельные участки ЗУ8, полностью, а ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ9 частично расположены в санитарно защитной зоне производственных объектов, которые расположены в производственной зоне ПЗ-2 –зоны производственных объектов IV,V класса опасности. Общая площадь наложения земельных участков на санитарно защитную зону 4058 кв.м.

Таблица 3. Ведомость площадей санитарно-защитной зоны производственных объектов IV,V класса опасности

Обозначение земельного участка	Площадь санитарно-защитной зоны, кв.м.
ЗУ20	-
ЗУ21	-
ЗУ22	44
ЗУ23	360

ЗУ24	525
ЗУ15	80
ЗУ16	621
ЗУ17	1037
ЗУ18	1391
ЗУ19	483

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в *таблице 2, таблице 4, таблице 5*. Каталог координат образуемой красной линии представлен в *таблице 6*.

Таблица 4. Координаты образуемых земельных участков.

№п/п	X	Y
:ЗУ1		
1	435455.26	3291823.61
2	435472.08	3291847.19
3	435474.65	3291845.29
4	435471.95	3291841.56
5	435494.09	3291825.42
6	435476.10	3291808.23
7	435457.73	3291821.79
1	435455.26	3291823.61
:ЗУ2		
1	435435.32	3291838.26
2	435449.58	3291857.85
3	435451.66	3291856.34
4	435454.35	3291860.26
5	435472.08	3291847.19
6	435455.26	3291823.61
7	435437.95	3291836.33
1	435435.32	3291838.26
:ЗУ3		
1	435415.50	3291852.83

2	435429.71	3291872.34
3	435431.68	3291870.90
4	435449.58	3291857.85
5	435435.32	3291838.26
6	435417.80	3291851.14
1	435415.50	3291852.83
:ЗУ4		
1	435395.51	3291867.49
2	435409.73	3291886.88
3	435411.52	3291885.58
4	435429.71	3291872.34
5	435415.50	3291852.83
6	435397.64	3291865.95
1	435395.51	3291867.49
:ЗУ5		
1	435395.51	3291867.49
2	435377.87	3291880.24
3	435377.36	3291882.31
4	435368.72	3291916.76
5	435385.93	3291904.22
6	435391.02	3291900.51

7	435409.73	3291886.88
1	435395.51	3291867.49
:ЗУ6		
1	435424.74	3291791.57
2	435444.34	3291817.98
3	435468.01	3291800.52
4	435444.08	3291777.55
1	435424.74	3291791.57
:ЗУ7		
1	435424.43	3291791.16
2	435414.05	3291798.48
3	435403.76	3291805.74
4	435404.19	3291806.33
5	435423.71	3291833.15
6	435444.34	3291817.98
7	435424.74	3291791.57
1	435424.43	3291791.16
:ЗУ8		
1	435403.76	3291805.74
2	435397.27	3291802.90
3	435394.48	3291814.06

4	435382.06	3291863.54
5	435422.22	3291834.24
6	435423.71	3291833.15
7	435404.19	3291806.33
1	435403.76	3291805.74
:3Y9		
1	435397.27	3291802.90
2	435403.76	3291805.74
3	435414.05	3291798.48
4	435424.43	3291791.16
5	435424.74	3291791.57
6	435444.08	3291777.55
7	435442.38	3291775.92
8	435425.11	3291759.36
9	435405.67	3291769.31
10	435402.46	3291782.13
1	435397.27	3291802.90
:3Y10		
1	435455.26	3291823.61
2	435472.08	3291847.19
3	435475.99	3291852.67
4	435493.20	3291840.81
5	435504.53	3291833.00
6	435504.34	3291828.96
7	435497.77	3291822.74
8	435494.09	3291825.42
9	435476.10	3291808.23
10	435457.73	3291821.79
1	435455.26	3291823.61
:3Y11		
1	435435.32	3291838.26
2	435449.58	3291857.85
3	435455.79	3291866.37
4	435475.99	3291852.67
5	435472.08	3291847.19
6	435455.26	3291823.61
7	435437.95	3291836.33
1	435435.32	3291838.26
:3Y12		
1	435429.71	3291872.34
2	435435.45	3291880.21
3	435455.79	3291866.37
4	435449.58	3291857.85
5	435435.32	3291838.26
6	435417.80	3291851.14
7	435415.50	3291852.83
1	435429.71	3291872.34
:3Y13		
1	435409.73	3291886.88
2	435415.08	3291894.17
3	435435.45	3291880.21
4	435429.71	3291872.34
5	435415.50	3291852.83
6	435397.64	3291865.95
7	435395.51	3291867.49
1	435409.73	3291886.88
:3Y14		
1	435372.85	3291900.29

2	435372.66	3291908.39
3	435373.89	3291912.24
4	435381.33	3291915.74
5	435415.08	3291894.17
6	435409.73	3291886.88
7	435395.51	3291867.49
8	435377.87	3291880.24
9	435377.36	3291882.31
1	435372.85	3291900.29
:3Y15		
1	435424.74	3291791.57
2	435444.08	3291777.55
3	435447.48	3291775.09
4	435450.82	3291778.02
5	435462.06	3291788.73
6	435472.05	3291798.33
7	435444.77	3291818.41
8	435444.34	3291817.98
1	435424.74	3291791.57
:3Y16		
1	435424.43	3291791.16
2	435403.76	3291805.74
3	435404.21	3291806.35
4	435423.71	3291833.15
5	435424.00	3291833.55
6	435444.77	3291818.41
7	435444.34	3291817.98
8	435424.74	3291791.57
1	435424.43	3291791.16
:3Y17		
1	435382.06	3291863.54
2	435392.87	3291855.66
3	435393.08	3291855.95
4	435424.00	3291833.55
5	435423.71	3291833.15
6	435404.19	3291806.33
7	435403.76	3291805.74
8	435397.27	3291802.90
9	435394.48	3291814.06
1	435382.06	3291863.54
:3Y18		
1	435412.49	3291742.06
2	435422.72	3291751.59
3	435427.33	3291755.88
4	435447.48	3291775.09
5	435444.08	3291777.55
6	435424.74	3291791.57
7	435424.43	3291791.16
8	435403.76	3291805.74
9	435397.27	3291802.90
10	435402.46	3291782.13
11	435405.67	3291769.31
12	435405.92	3291768.31
13	435407.38	3291762.48
1	435412.49	3291742.06
:3Y19		
1	435382.06	3291863.54
2	435379.33	3291874.42

3	435378.67	3291877.04
4	435394.33	3291865.89
5	435414.53	3291851.49
6	435434.59	3291837.26
7	435454.53	3291822.59
8	435479.26	3291805.21
9	435497.77	3291822.74
10	435498.53	3291822.19
11	435492.46	3291816.53
12	435477.85	3291802.94
13	435427.33	3291755.88
14	435447.48	3291775.09
15	435450.82	3291778.02
16	435462.06	3291788.73
17	435472.05	3291798.33
18	435444.77	3291818.41
19	435424.00	3291833.55
20	435393.08	3291855.95
21	435392.87	3291855.66
1	435382.06	3291863.54
:3Y20		
1	435454.53	3291822.59
2	435479.26	3291805.21
3	435497.77	3291822.74
4	435504.34	3291828.96
5	435504.53	3291833.00
6	435493.20	3291840.81
7	435475.99	3291852.67
8	435455.26	3291823.61
1	435454.53	3291822.59
:3Y21		
1	435454.53	3291822.59
2	435434.59	3291837.26
3	435435.32	3291838.26
4	435455.79	3291866.37
5	435475.99	3291852.67
6	435455.26	3291823.61
1	435454.53	3291822.59
:3Y22		
1	435455.79	3291866.37
2	435435.32	3291838.26
3	435434.59	3291837.26
4	435414.53	3291851.49
5	435415.50	3291852.83
6	435435.45	3291880.21
1	435455.79	3291866.37
:3Y23		
1	435414.53	3291851.49
2	435394.33	3291865.89
3	435395.51	3291867.49
4	435415.08	3291894.17
5	435435.45	3291880.21
6	435415.50	3291852.83
1	435414.53	3291851.49
:3Y24		
1	435394.33	3291865.89
2	435395.51	3291867.49
3	435415.08	3291894.17

4	435401.74	3291902.83
5	435381.33	3291915.74
6	435373.89	3291912.24

7	435372.66	3291908.39
8	435372.85	3291900.29
9	435377.36	3291882.31

10	435377.87	3291880.24
11	435378.67	3291877.04
12	435394.33	3291865.89

Таблица 5. Ведомость ликвидируемых земельных участков.

Кадастровый №	Адрес земельного участка:	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
38:31:000037:1341	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Для индивидуального жилищного строительства	721
38:31:000037:184	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 79	Для индивидуального жилищного строительства	314
38:31:000037:185	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Для индивидуального жилищного строительства	618
38:31:000037:186	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Для индивидуального жилищного строительства	602
38:31:000037:187	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76	Для индивидуального жилищного строительства	602
38:31:000037:189	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Для индивидуального жилищного строительства	613
38:31:000037:190	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Для индивидуального жилищного строительства	992
38:31:000037:191	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Для индивидуального жилищного строительства	912
38:31:000037:192	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Для индивидуального жилищного строительства	916
38:31:000037:193	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Для индивидуального жилищного строительства	846
38:31:000037:194	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Для индивидуального жилищного строительства	259
38:31:000037:195	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, по пр-кту Комсомольский в районе профилактория ОАО ПО "Усольмаш"	для комплексной жилой малоэтажной застройки	1992

Таблица 6. Каталог координат устанавливаемой красной линии.

№п/п	Координаты	
	X	Y
1	435413.21	3291739.12
2	435412.49	3291742.06
3	435407.38	3291762.48
4	435405.92	3291768.31
5	435405.67	3291769.31
6	435402.46	3291782.13

7	435394.48	3291814.06
8	435377.87	3291880.24
9	435368.72	3291916.76
10	435364.51	3291932.94
11	435401.93	3291906.20
12	435504.53	3291833.00
13	435511.32	3291827.85

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 существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков. Проведена топографическая съемка территории и составлен топографический план масштаба 1:500, отражающий современное использование территории, а так же содержащий информацию о существующей застройке с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границах земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;



Российская Федерация
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2017 № 1063

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

Рассмотрев обращение гр. Черных С.Г. № Ч-1482 от 18.04.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г., руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением городской Думы от 07.09.2016 г. № 60/6, ст.ст. 45, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения гр. Черных С.Г.
2. Рекомендовать гр. Черных С.Г. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Глава администрации города

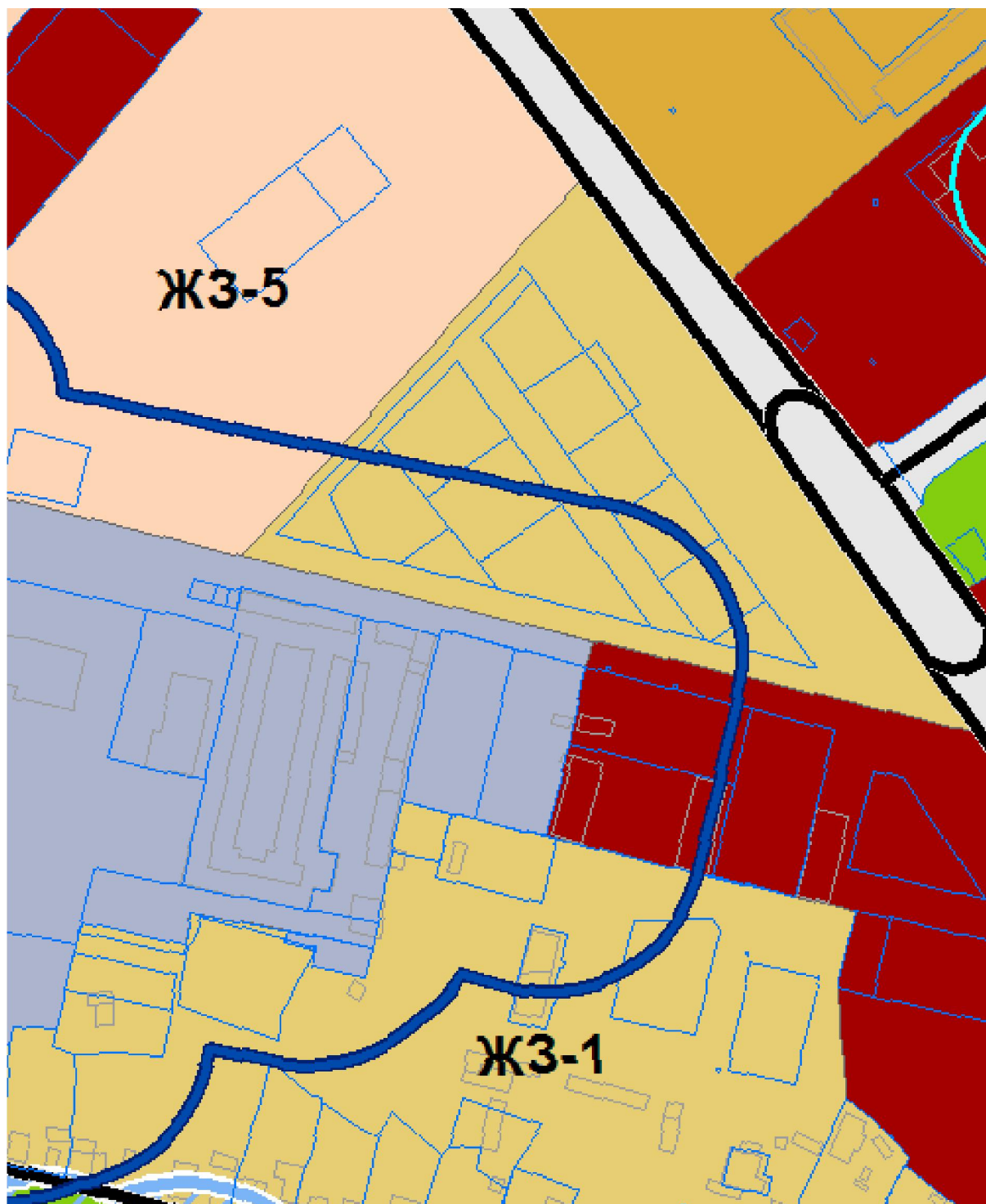
О.П. Жилкин

Копия верна:
Начальник отдела учета и контроля
документов и обращений граждан аппарата

Л.В. Мотылькова



Анализ исходных материалов.
Фрагмент карты градостроительного зонирования из правил землепользования и застройки
города Усолье-Сибирское



МАСШТАБ 1:2000

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЖЗ-1

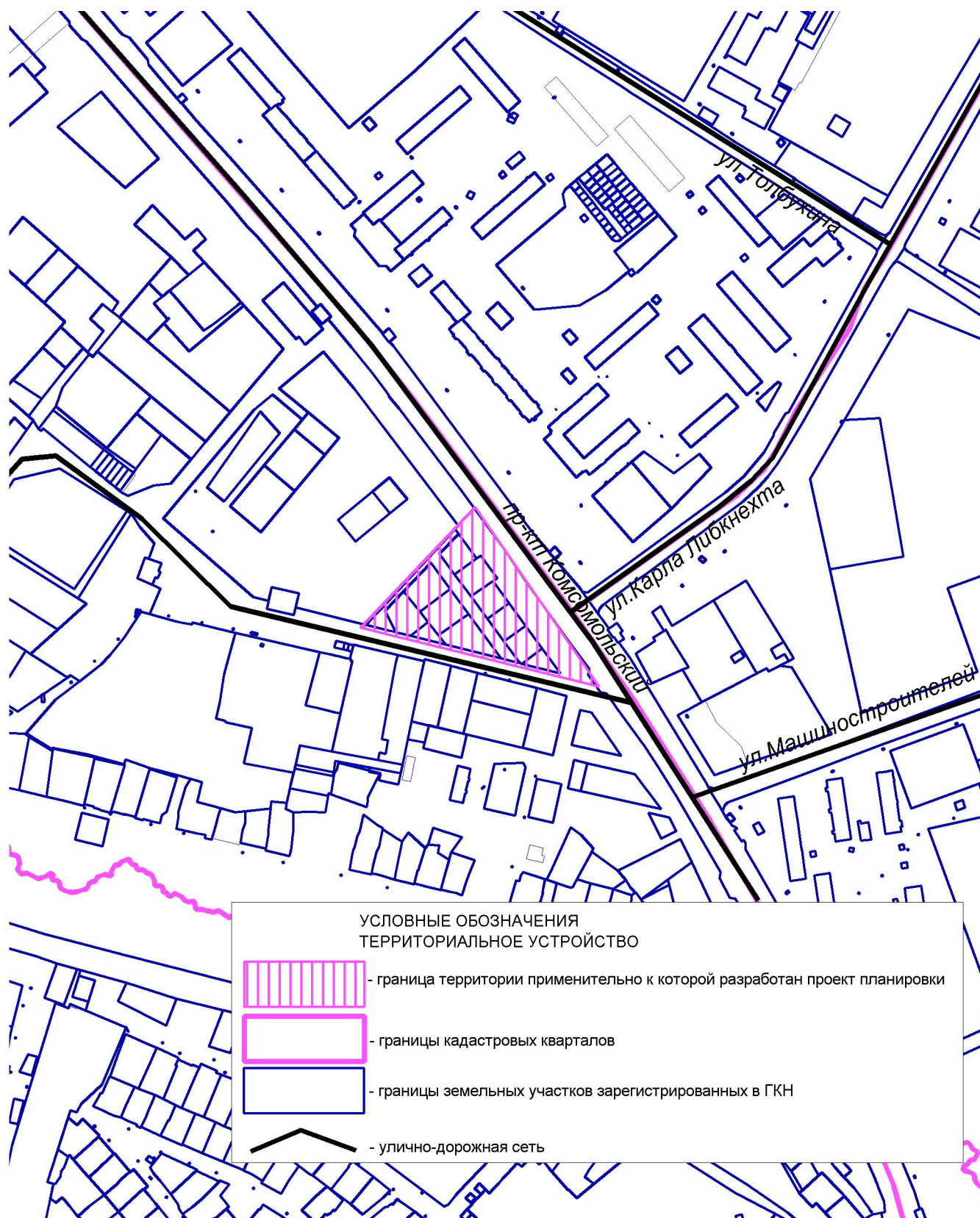
- территории застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)



ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

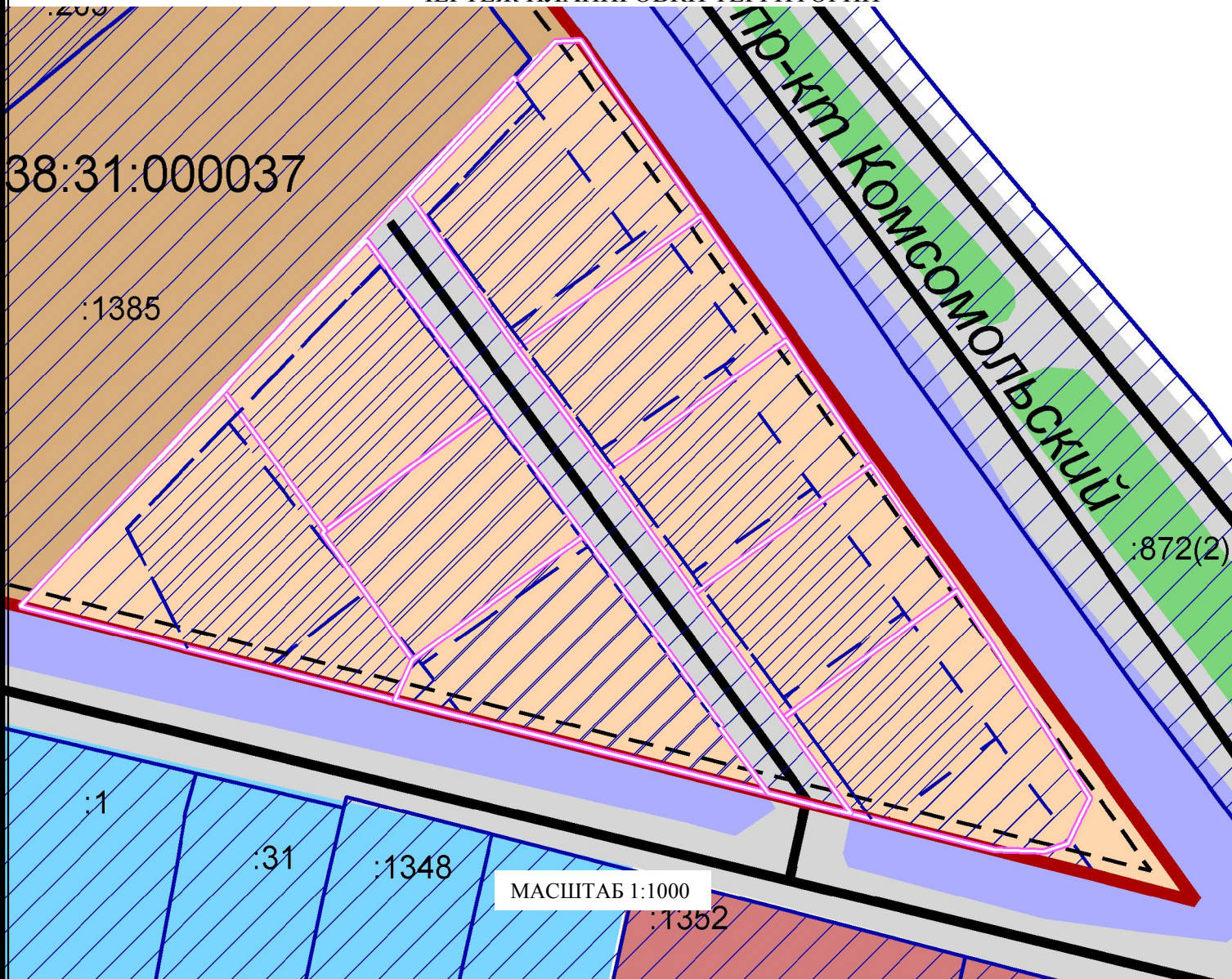
- санитарно-защитные зоны

Анализ исходных материалов.
Ситуационный план



МАСШТАБ 1:5000



ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - устанавливаемые красные линии
-  - отступ от красных линий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  - улично-дорожная сеть

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  - границы земельных участков по данным ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

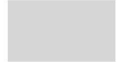
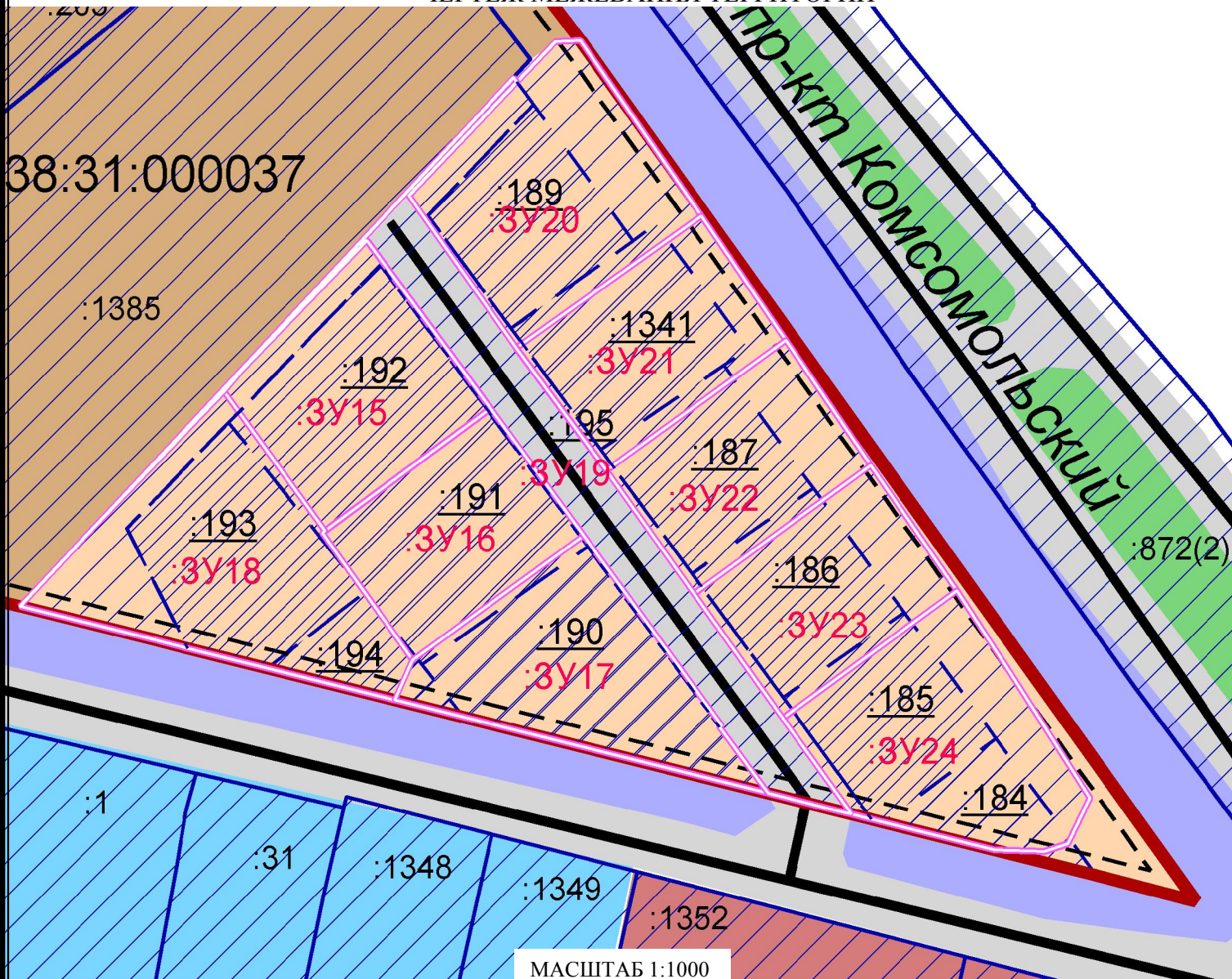
-  - территории застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
-  - территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
-  - территории делового, общественного и коммерческого назначения
-  - территории коммунальных объектов IV, V класса опасности
-  - территории объектов инженерной инфраструктуры
-  - территории объектов городского транспорта
-  - территории озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов



ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


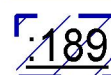

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - устанавливаемые красные линии
-  - отступ от красных линий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  - улично-дорожная сеть

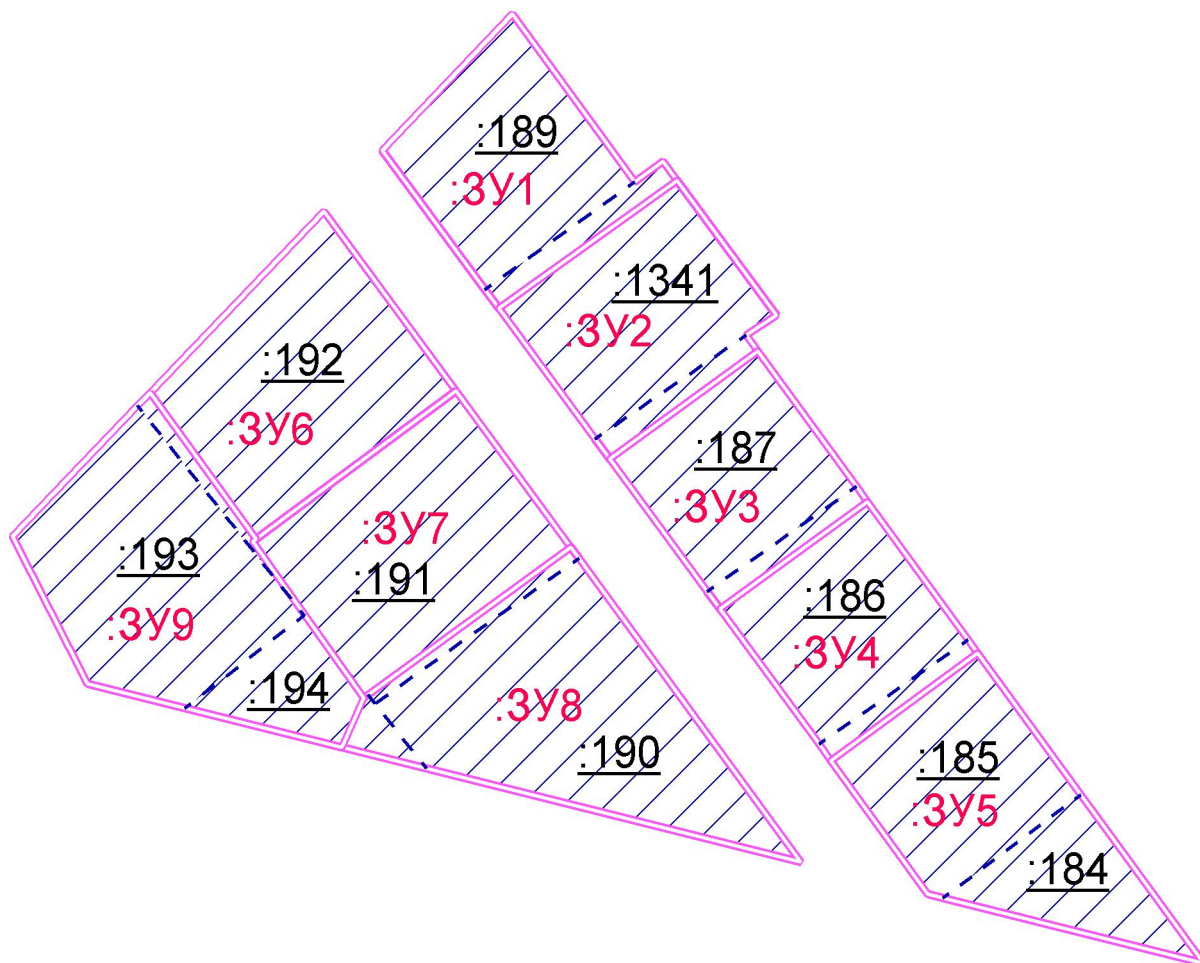
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  - границы земельных участков по данным ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

-  - территории застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
-  - территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
-  - территории делового, общественного и коммерческого назначения
-  - территории коммунальных объектов IV, V класса опасности
-  - территории объектов инженерной инфраструктуры
-  - территории объектов городского транспорта
-  - территории озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов

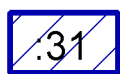
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9)



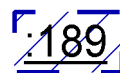
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

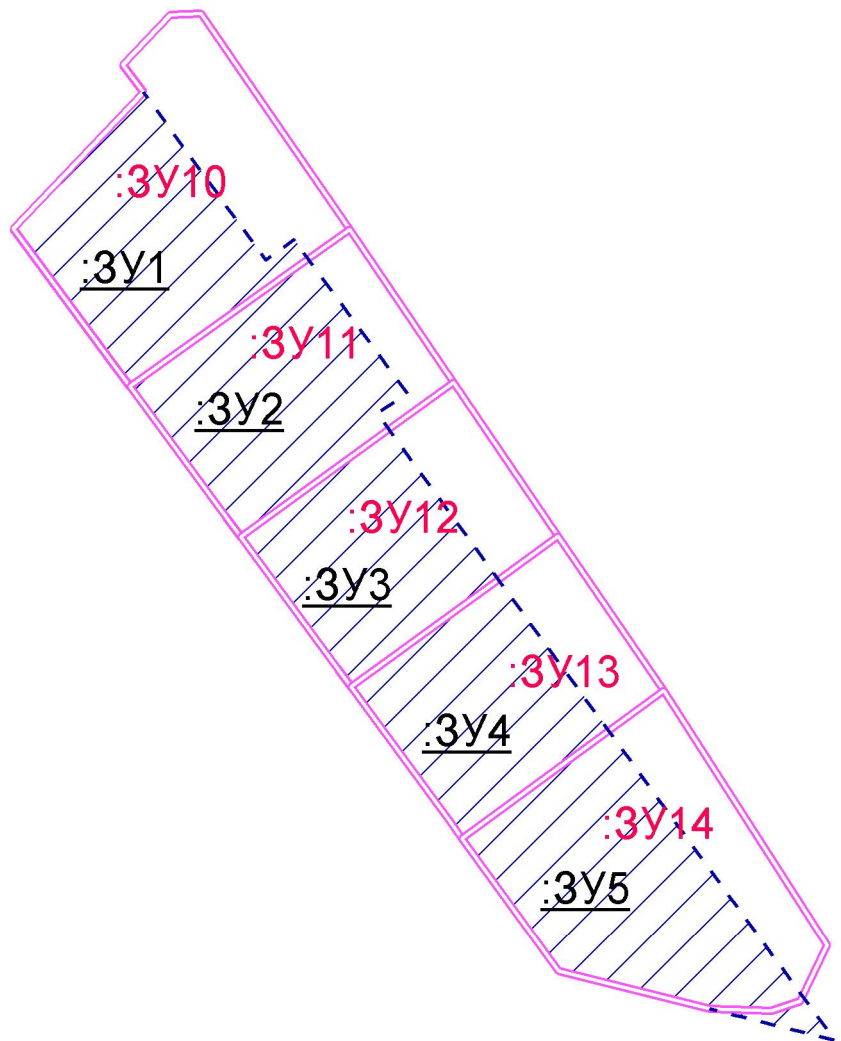


- образуемые земельные участки

Примечание:

зем.участки образуются в результате перераспределения зем.уч.38:31:000037:189,38:31:000037:1341, 38:31:000037:187, 38:31:000037:186, 38:31:000037:185, 38:31:000037:184, 38:31:000037:190, 38:31:000037:191, 38:31:000037:192, 38:31:000037:193, 38:31:000037:194 между собой

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельных участков ЗУ10,ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14)



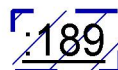
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки



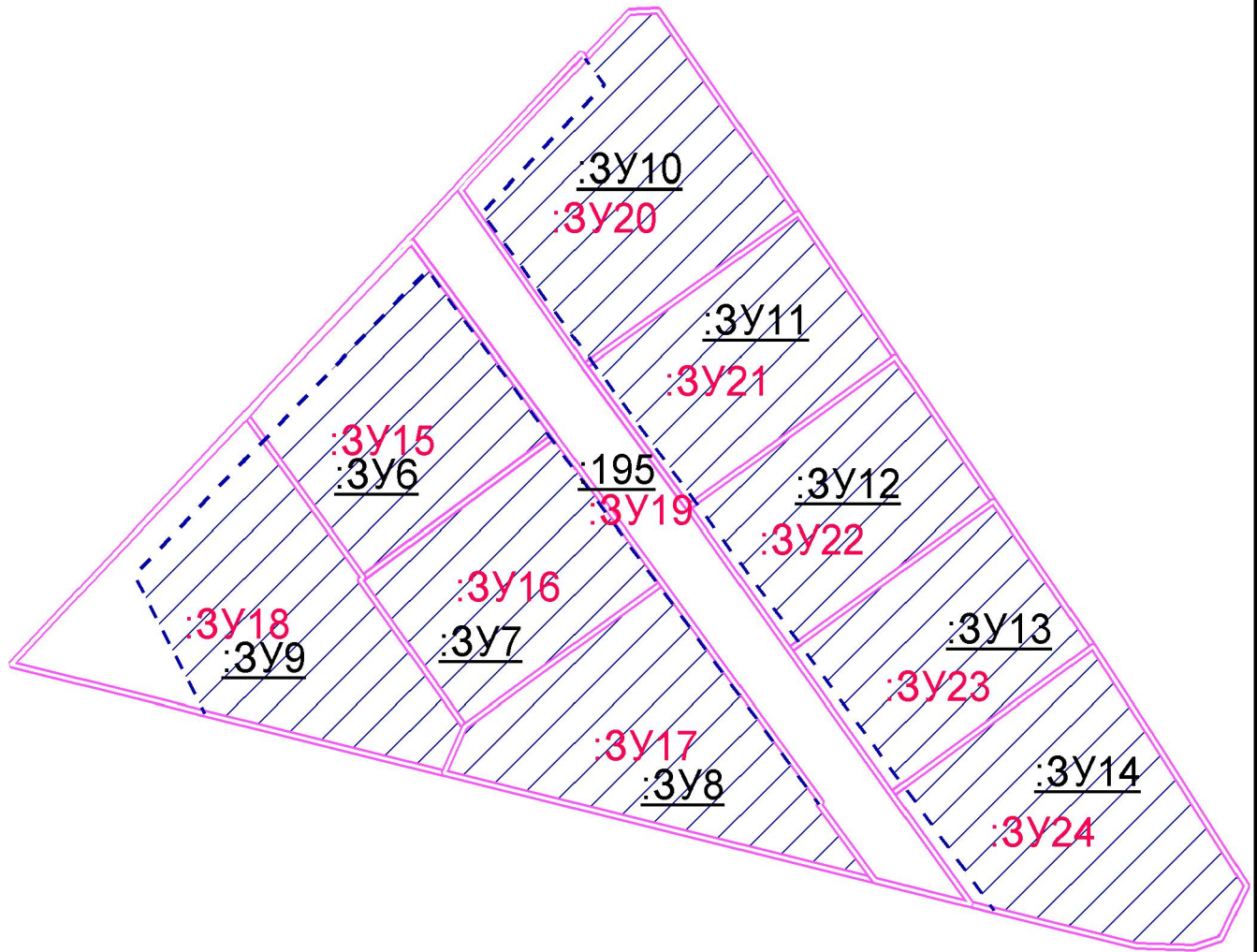
- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки образуются путём перераспределения зем.участка :ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 с нераспределёнными землями

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

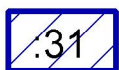
(образование земельных участков ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24)



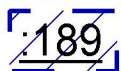
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

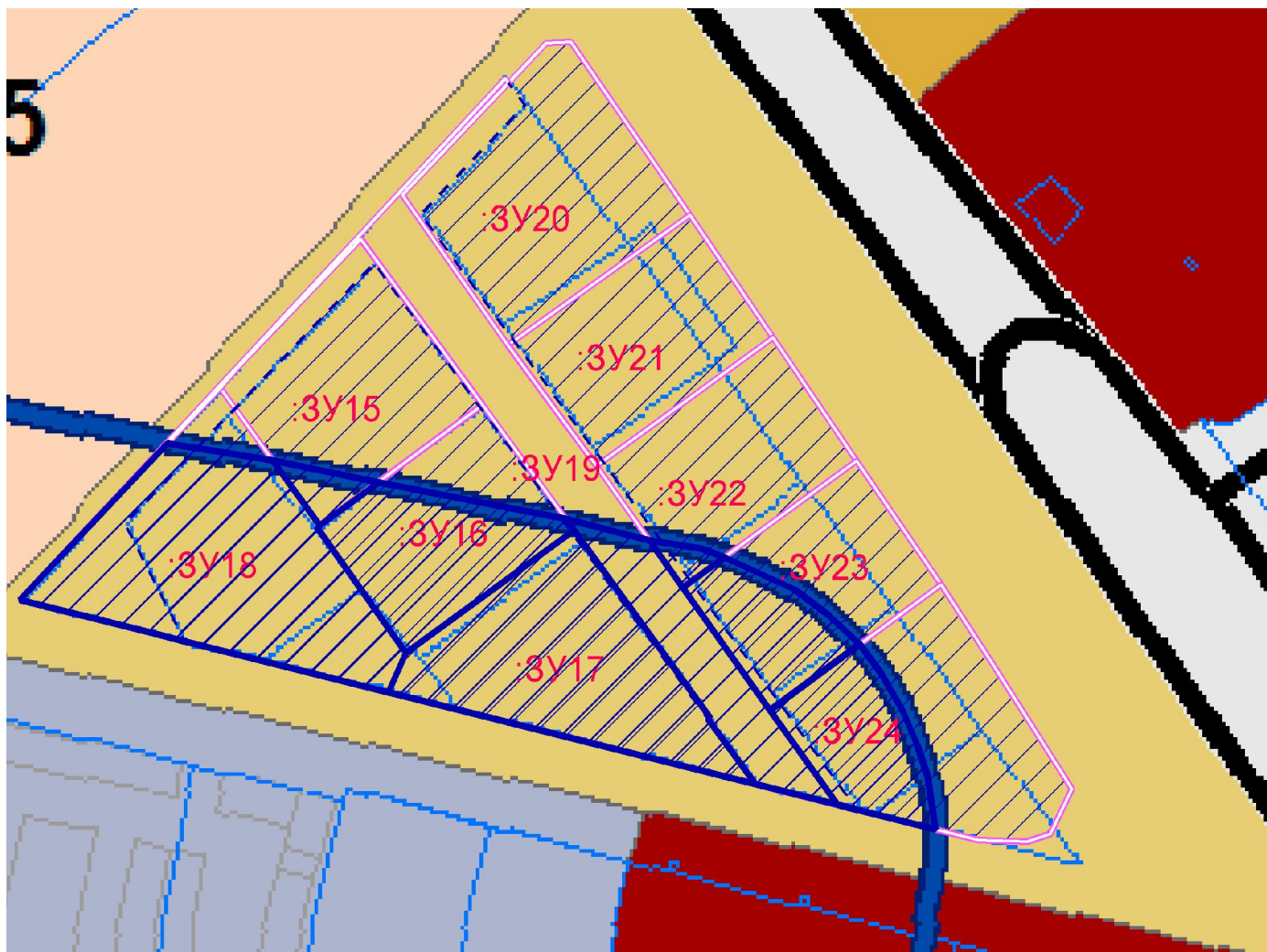


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки образуются путём перераспределения зем.участка ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14 с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (земли общего пользования)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Границы зон с особыми условиями использования территории.



МАСШТАБ 1:1000

- | | |
|--|--|
| | ЖЗ-1
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- территории застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.) |
| | ПЗ-2
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
- территории производственных объектов IV, V класса опасности |
| | ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- санитарно-защитные зоны |
| | - часть участка, на которой установлена санитарно-защитная зона |
| | - образуемые земельные участки |