

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. Береговая 54,

г. Усолье-Сибирское  
2018 г.

## **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 земельного участка, подлежащего образованию
5. Заключение.
6. Список используемых нормативно-технических документов.

### ***Графические материалы:***

Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5 000

Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское М 1:5 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:2 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:2 000

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка 38:31:000037:113, 38:31:000037:1249, а так в отношении планировочной единицы города в границах улицы Береговая, 54 в городе Усолье-Сибирское на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от заинтересованного лица, а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 213 от 08.02.2017г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемого земельного участка, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

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. Кадастровый план территорий;

6. Данные государственного кадастра недвижимости.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 1,7 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровый участок 38:31:000037:113, 38:31:000037:1384, 38:31:000037:1249 в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения производственной базы и приведения земельного участка к параметрам разрешенного использования земельного участка 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.

### **Результаты работы**

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

## **3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Земельный участок :ЗУ1, площадью 5814 кв.м. расположен в территориальной зоне промышленных объектов IV,V класса опасности (ПЗ-2), сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000037:1384 путем раздела на :ЗУ1 и :ЗУ2. Земельный участок :ЗУ2, площадью 2210 кв.м. расположен в территориальной зоне промышленных объектов IV,V класса опасности (ПЗ-2), сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000037:1384. путем раздела на :ЗУ1 и :ЗУ2.

Данный проект межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, 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.

Образуемый земельный участок имеет разрешенные виды использования согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №540.

## **Особо охраняемые природные территории:**

Согласно данным генерального плана муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённого решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельного участка 38:31:000037:113 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

#### 4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 1,2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Склады 6.9.	6026
2	:ЗУ2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта 4.9.	1998

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

номер точки	координата X	координата Y	номер точки	координата X	координата Y
:ЗУ1			:ЗУ2		
435409.398441	3291530.323395		435488.980000	3291410.310000	
435428.610421	3291493.714740		435484.250000	3291406.870000	
435475.127616	3291521.473782		435482.110000	3291410.260000	
435465.512384	3291540.786161		435436.090000	3291483.380000	
435454.110000	3291536.530000		435431.290000	3291491.000000	
435448.490000	3291550.040000		435407.980000	3291465.110000	
435445.099443	3291557.704248		435386.090000	3291440.780000	
435421.954302	3291547.720070		435382.120000	3291447.080000	
435424.162923	3291540.216808		435365.050000	3291474.150000	
435409.398441	3291530.323395		435367.170000	3291476.780000	
435426.432055	3291535.497015		435361.660000	3291484.850000	
435419.170834	3291534.559107		435376.600000	3291504.010000	
435418.989303	3291536.465177		435385.190000	3291512.280000	
435426.190014	3291537.433340		435400.950000	3291524.670000	
435426.432055	3291535.497015		435409.387998	3291530.338939	
435425.857208	3291538.794819		435418.839208	3291536.688589	
435425.010066	3291538.431758		435424.170000	3291540.270000	
435424.586494	3291539.339411		435422.090000	3291547.720000	
435425.494147	3291539.762982		435445.100000	3291557.510000	
435425.857208	3291538.794819		435448.490000	3291550.040000	
			435454.110000	3291536.530000	
			435465.512384	3291540.786161	
			435472.890000	3291543.540000	
			435471.710000	3291546.880000	
			435485.680000	3291551.780000	
			435500.090000	3291539.130000	
			435505.780000	3291535.300000	
			435512.250000	3291531.310000	
			435514.780000	3291527.290000	
			435444.290000	3291479.800000	
			435488.980000	3291410.310000	

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

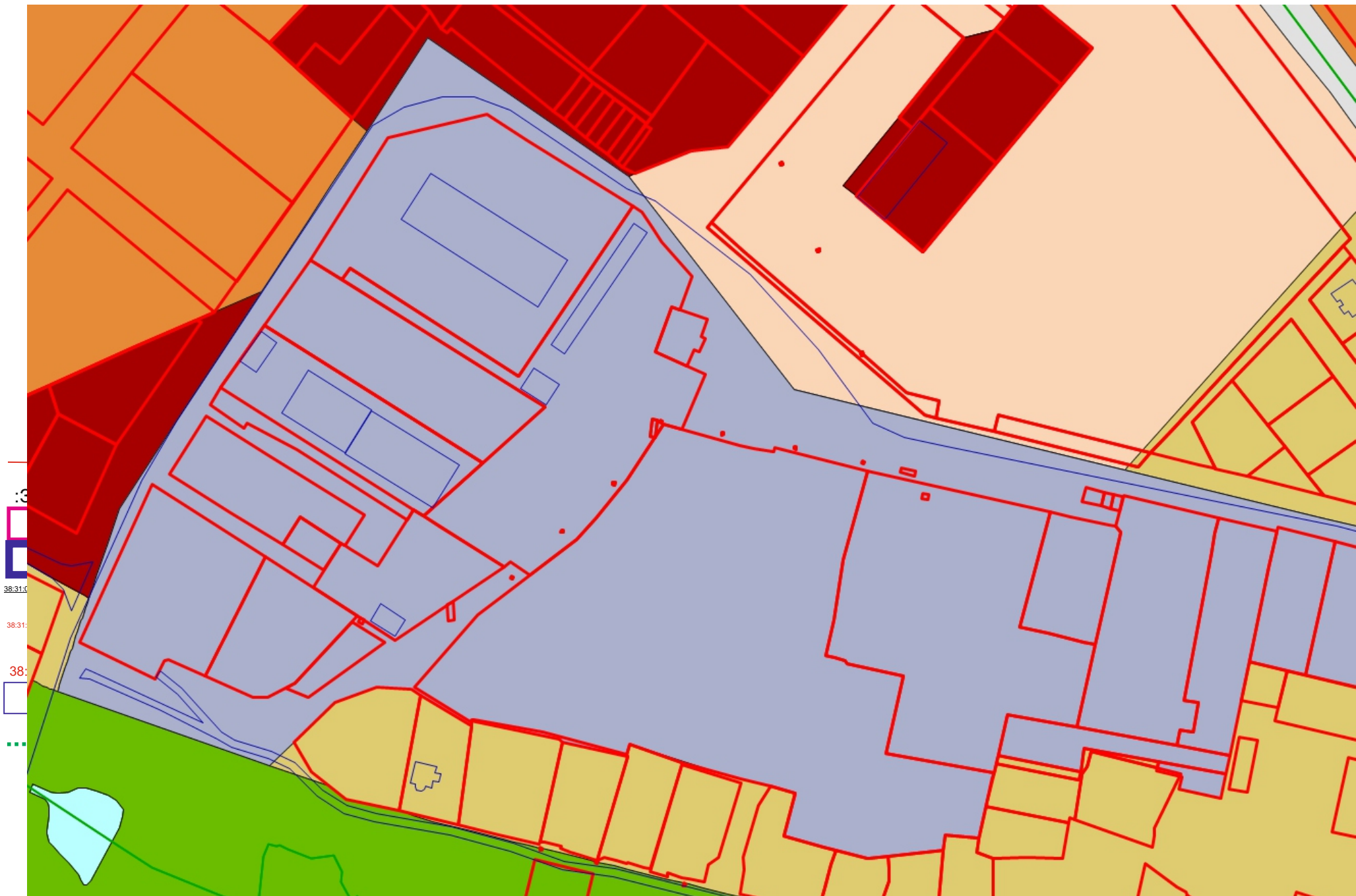
В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих, ликвидируемого и подлежащего образованию земельного участка.

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. СП 42.13330.2011 "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 и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;








Проект планировки и проект межевания территории в районе пр-кт Комсомольский - пр-кт Красных партизан  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания М 1:2000



Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Береговая 54  
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
-  - ликвидируемые 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
-  - объекты капитального строительства

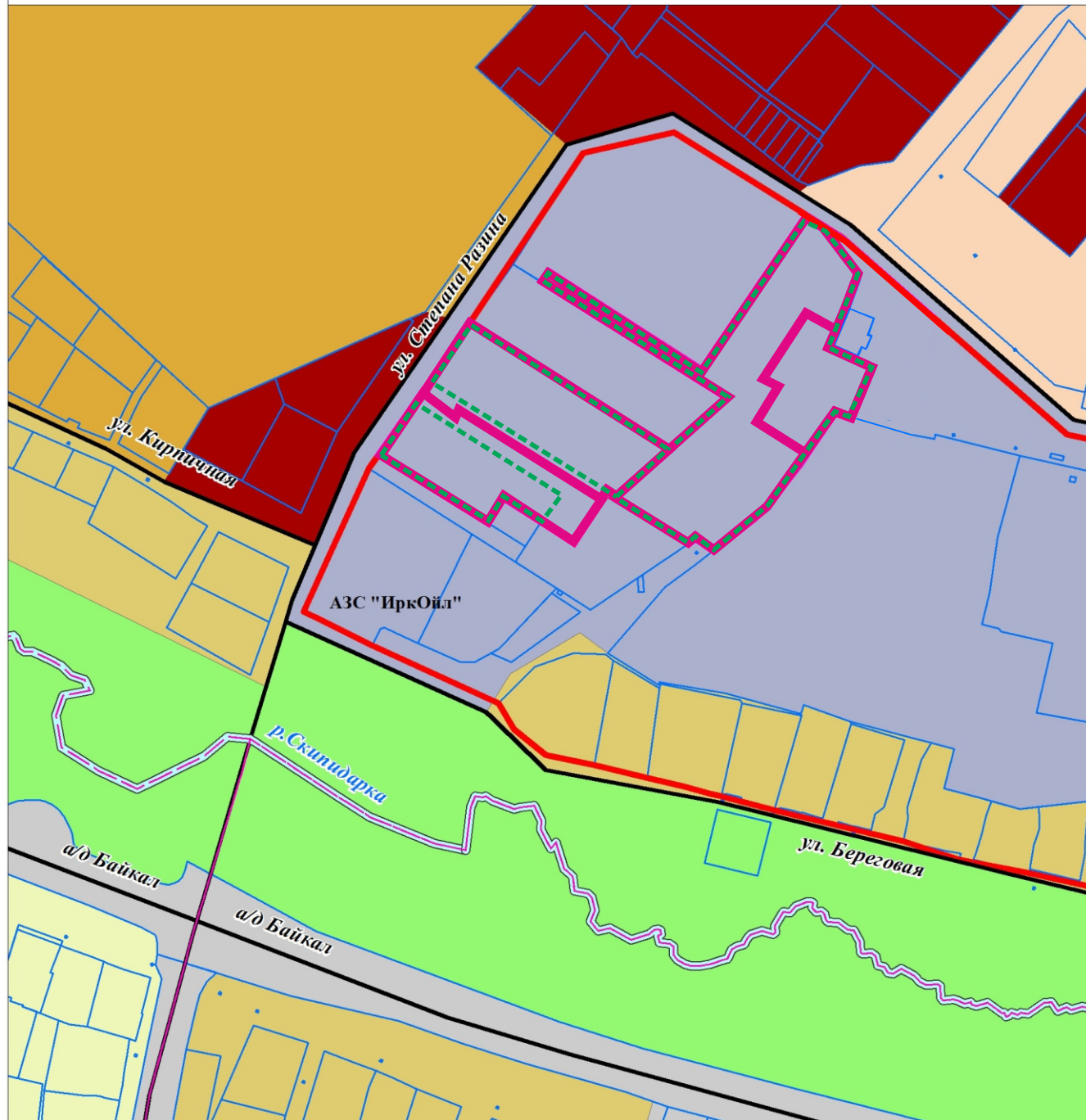







# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ БЕРЕГОВАЯ 54, Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

 УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

#### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ


#### ГИДРОГРАФИЯ


 ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ

#### ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ


#### ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ


 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ


 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ


 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ


#### ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ


 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)


 ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-4 эт.)

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

 ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

 ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ

 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

 ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

 ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА