

Утвержден постановлением администрации  
г. Усолье-Сибирское

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Местоположение:** ул. Фадеева г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

г. Усолье-Сибирское - 2018 г.

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

Проект планировки и межевания территории, разработан ООО «Кадастровое Бюро» на основании постановления администрации города Усолъе-Сибирское №1188 от 19.06.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ул. Фадеева г. Усолъе-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 Усолъе-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 Усолъе-Сибирское». Карта градостроительного зонирования
- Кадастровый план территории № 3800/601/18 -238392 от 06.04.2018г.
- Данные геодезических измерений, выполненных в 2018г. 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 установлен в размере 1 метра по ул. Фадеева и 3 метра по ул. Восточная. 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	У
ул. Восточная		
1	434500.50	3290355.15
2	434576.09	3290302.98
3	434593.83	3290290.11
4	434605.15	3290281.89
5	434606.92	3290280.61
6	434626.59	3290266.33
7	434639.33	3290257.09
8	434645.75	3290252.43
9	434651.56	3290248.22
10	434699.43	3290208.40
11	434704.90	3290203.84

№ п/п	X	У
ул. Фадеева		
1	434449.75	3290215.79
2	434521.16	3290158.97
3	434527.81	3290153.91
4	434531.04	3290151.33
5	434559.50	3290129.28
6	434563.04	3290133.64
7	434561.12	3290135.49
8	434562.01	3290136.89
9	434535.36	3290157.34
10	434530.64	3290161.08
11	434524.86	3290165.81
12	434452.28	3290222.10

#### 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 земельными участками находящимися частной собственности.

Земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 образованы путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000045:500 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000045:499 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000045:498 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:918 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.

Все проектируемые земельные участки с расположены в территориальной зоне ЖЗ-2 (Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.).

Проектом планировки и межевания территории земельным участкам :ЗУ1 и :ЗУ2 устанавливается вид разрешенного использования: «Объекты гаражного назначения 2.7.1.», код 2.7.1. 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 земельного участка 24 кв. м., максимальный размер земельного участка 1000 кв.м.

Земельным участкам :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 устанавливается вид разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.», код 2.1.1. 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 земельного участка 100 кв. м., максимальный размер земельного участка 50000 кв.м.

Земельному участку :ЗУ6 устанавливается вид разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования 12.0», код 12.0. 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 земельного участка 100 кв. м., максимальный размер земельного участка 20000 кв.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.

## **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.

**Общие сведения по образуемым земельным участкам**

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Фадеева	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения 2.7.1.	42
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Фадеева	Земли населённых пунктов	Объекты гаражного назначения 2.7.1.	42
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29В	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	1594
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29Б	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	1993
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29А	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	1934
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	811

**Ведомость ликвидируемых земельных участков**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	38:31:000045:500	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29В	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	548
2	38:31:000045:499	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29Б	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	551

3	38:31:000045:498	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Восточная, 29 А	Земли населённых пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	569
4	38:31:000000:918	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населённых пунктов	коммунальное обслуживание 3.1	14413

Таблица 4

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

№ п/п	:ЗУ1		№ п/п	:ЗУ5	
	X	Y		X	Y
1	434531.27	3290161.86	1	434612.72	3290214.82
2	434535.97	3290158.13	2	434624.27	3290230.38
3	434540.33	3290163.62	3	434633.43	3290242.54
4	434535.63	3290167.35	4	434639.38	3290250.43
№ п/п	:ЗУ2		№ п/п	:ЗУ6	
	X	Y		X	Y
1	434526.57	3290165.58	5	434628.43	3290259.27
2	434531.27	3290161.86	6	434605.20	3290278.03
3	434535.62	3290167.35	7	434598.27	3290267.33
4	434530.92	3290171.07	8	434579.79	3290242.48
5	434528.49	3290173.00	9	434581.69	3290241.24
6	434530.92	3290171.07	10	434580.56	3290239.52
7	434535.62	3290167.35	11	434566.67	3290144.58
8	434540.32	3290163.62	12	434570.79	3290150.11
9	434562.00	3290146.44	13	434573.18	3290153.32
10	434581.96	3290173.36	14	434586.39	3290170.33
11	434584.70	3290177.04	15	434588.89	3290173.82
12	434550.83	3290203.05	16	434616.30	3290212.07
13	434535.38	3290182.20	17	434635.15	3290238.37
-	-	-	18	434642.39	3290248.00
14	434550.92	3290199.46	19	434645.75	3290252.43
15	434554.37	3290196.71	20	434606.92	3290280.61
16	434551.70	3290193.37	21	434605.20	3290278.03
17	434548.26	3290196.12	22	434628.43	3290259.27
№ п/п	:ЗУ4		№ п/п	:ЗУ7	
	X	Y		X	Y
1	434550.83	3290203.05	1	434639.38	3290250.43
2	434584.70	3290177.04	2	434633.43	3290242.54
3	434612.72	3290214.82	3	434624.27	3290230.38
4	434580.56	3290239.52	4	434612.72	3290214.82
5	434578.63	3290236.57	5	434612.72	3290214.82
6	434576.99	3290234.13	6	434612.72	3290214.82
7	434574.78	3290235.35	7	434612.72	3290214.82

## **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.

В процессе подготовки проектной документации обнаружено, что земельные участки :ЗУ5 и :ЗУ6, частично расположены в охранный зоне воздушных линий электропередачи.

## **7. Сведения об особо охраняемых природных территориях**

Согласно данных генерального плана, утвержденного Решением 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.



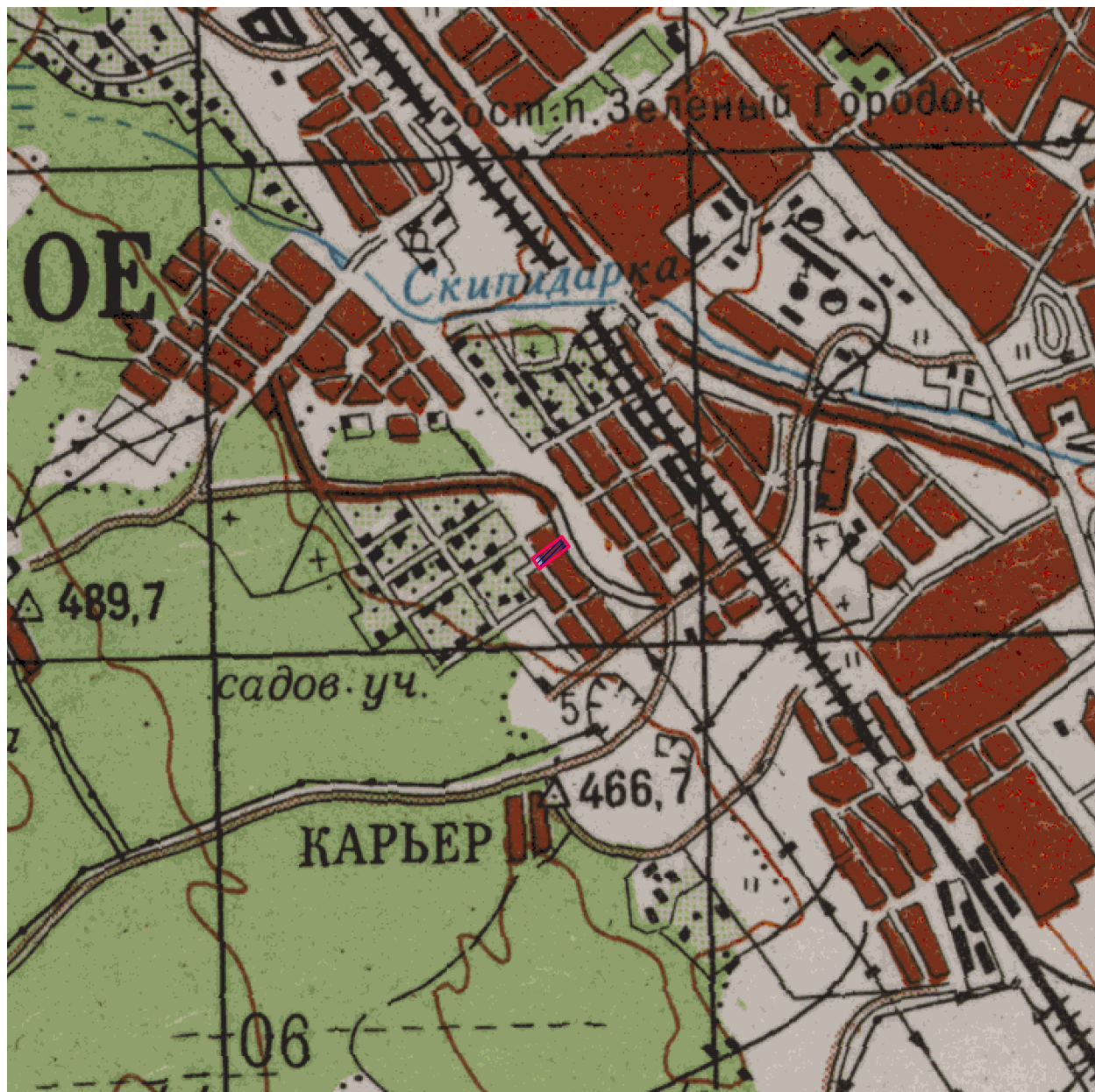
## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

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 42.13330.2011 "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



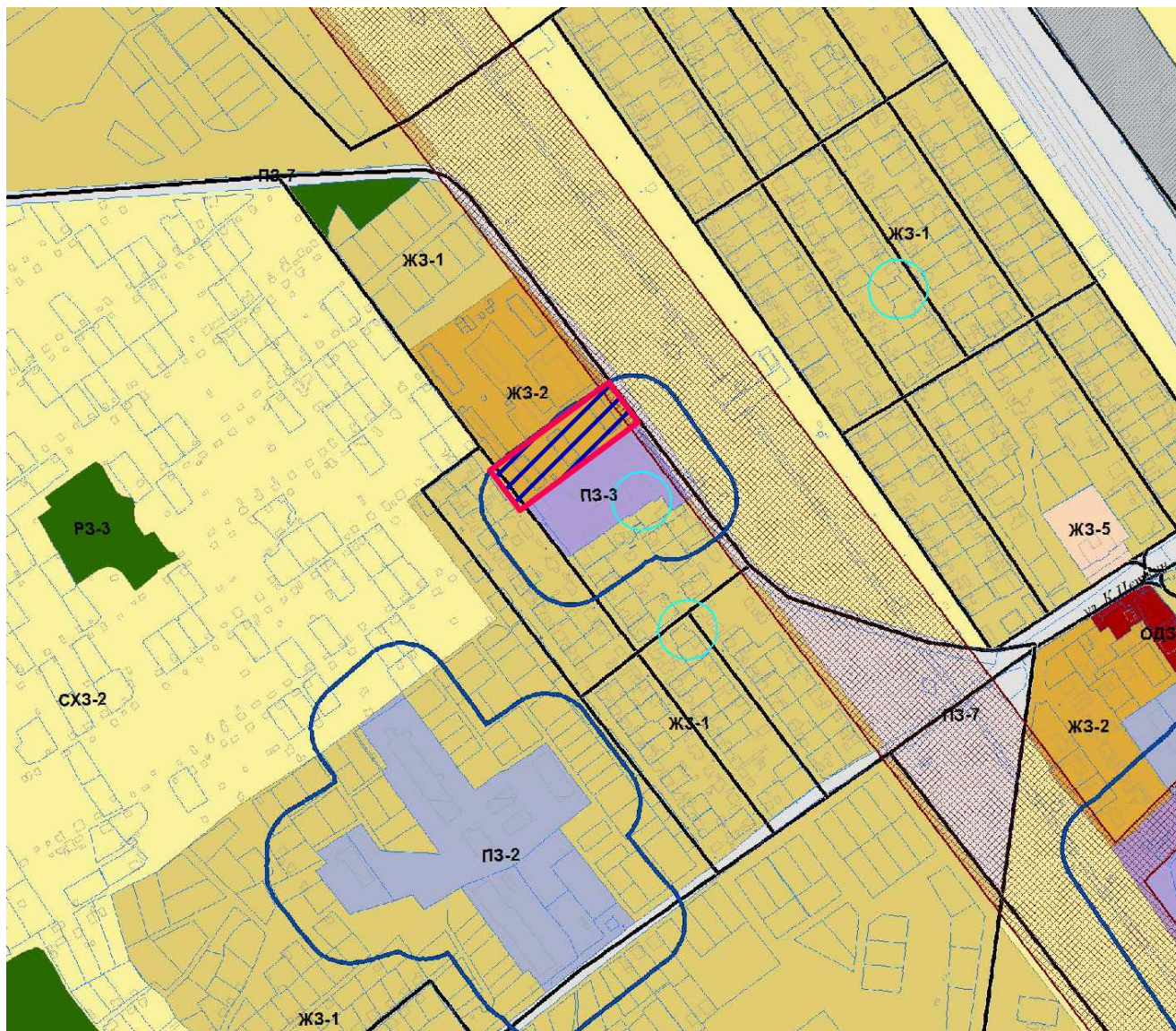
### Условные обозначения:




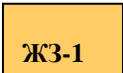

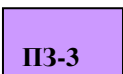
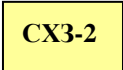
- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории



# Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское

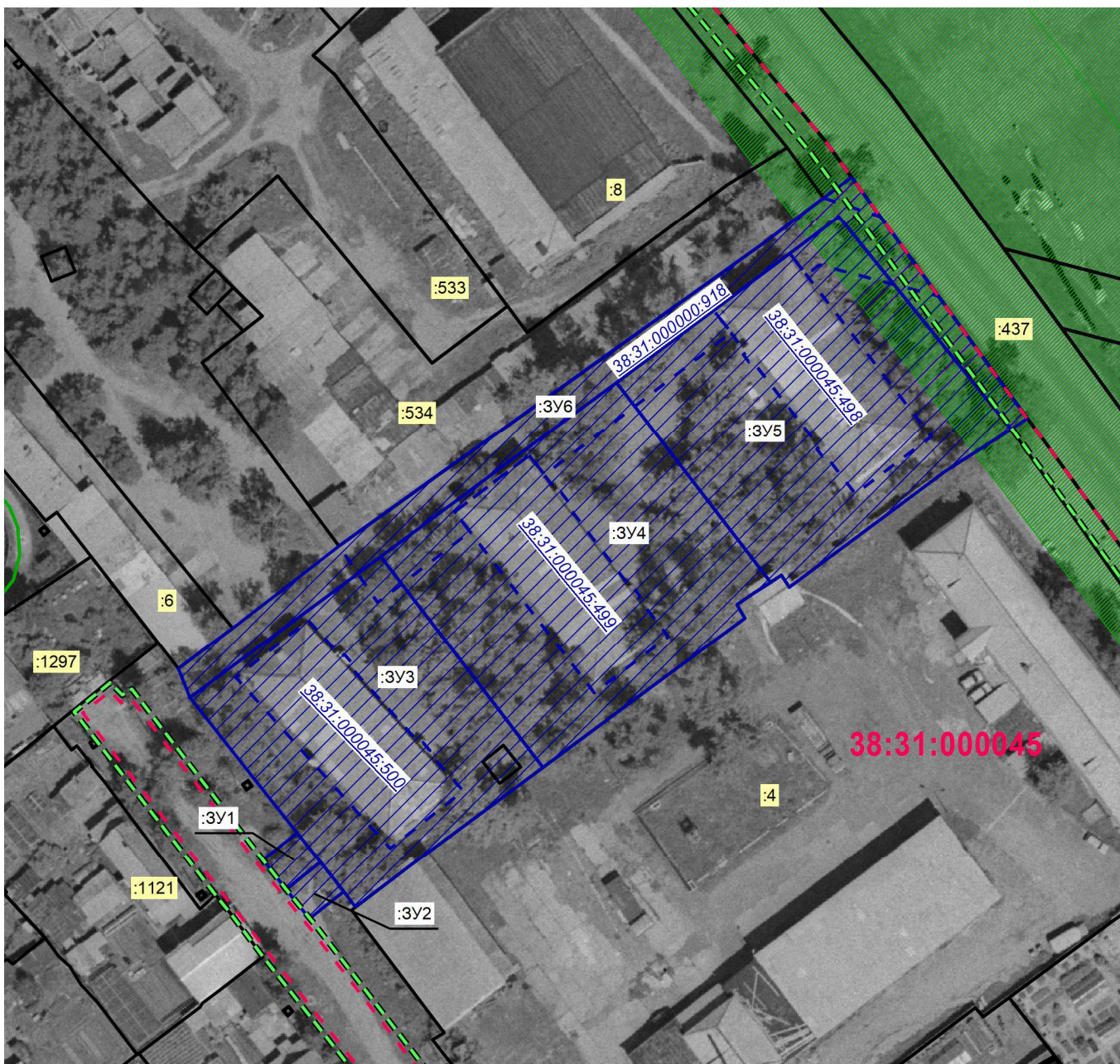


## Условные обозначения:

	- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории
	- Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
	- Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
	- Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
	- Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества



# ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

	– обозначение проектируемого земельного участка	<b>:69</b>	– кадастровый номер земельного участка
	– красные линии улиц	<a href="#">38:31:000045:500</a>	– кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
	– отступы от красных линии улиц	<b>38:31:000051</b>	– номер кадастрового квартала
	– границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН		– граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
:ЗУ1	– обозначение образуемого земельного участка		– охранный зона воздушных линий электропередачи

часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы



# ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

	– обозначение проектируемого земельного участка		– кадастровый номер земельного участка
	- граница кадастрового квартала	<a href="#">38:31:000045:500</a>	– кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
	- земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении	<b>38:31:000045</b>	– номер кадастрового квартала
	– границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН		- граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
:3У1	- обозначение образуемого земельного участка	–	–

# ПРИЛОЖЕНИЕ





Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 РВ 4018 № 1188

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ул. Фадеева г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

Рассмотрев обращение гр. Нижегородцева А.В. № Н-1440 от 24.05.2018г. о подготовке документации по планировке территории ул. Фадеева г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, 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 городской Думы от 07.09.2016 г. № 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 ул. Фадеева г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании предложения гр. Нижегородцева А.В.
2. Рекомендовать гр. Нижегородцеву А.В. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории ул. Фадеева г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
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](http://www.usolie-sibirskoe.ru)).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Мэр города

М.В. Горопкин

