

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Местоположение: Российская Федерация Иркутская область г. Усолье-Сибирское
ул. 7 Ноября

**г. Усолье-Сибирское
2018 г.**

	Содержание	№ страницы
1.1	Проект планировки территории	
	Пояснительная записка: 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. Определение границ красных линий. 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	3-12
	Графические материалы: Ситуационный план	13
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	14
	Чертеж планировки территории	15
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	Графические материалы: Чертеж межевания территории	16-17

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 территорий осуществляется применительно к застроенной территории ул. 7 Ноября г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении планировочной единицы города в границах ул. 7 Ноября г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от заинтересованного лица, а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № от 20.07.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ул. 7 Ноябре 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, в последствии, проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории ул. 7 Ноября 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 07.09.2006г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2006г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Данные государственного кадастра недвижимости.

3. Определение границ земельных участков

Общая площадь проектируемой территории в границах элемента планировочной структуры – 3,18 га.

Настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемых земельных участков. Такие участки выделены на свободной территории, выявленной в процессе межевания.

Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с

кадастровым номером 38:31:000008:63 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:168 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:9 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:167 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1411 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ7 образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ8 образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ9 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:69 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ10 образован из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ11 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:160 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ12 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1452 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ13 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1374 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ14 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:172 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ15 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1446 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ16 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:20 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ17 образован из 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 расположены в территориальной зоне ЖЗ-1 (зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами). 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 – «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ4 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ5 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ6 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ7 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ8 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ9 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ10 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ11 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ12 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ13 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ14 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ15 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ16 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- ЗУ17 - «земельные участки (территории) общего пользования 12.0».

Код 2.1. , код 12.0. вида разрешенного использования земельных участков установлен классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540.

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 – 1м. 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 землеуладения 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 – 1м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

Высота зданий для всех основных строений:

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

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- 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 20м;
- отступ от красной линии – не менее 5 м;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- 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. 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.

Для вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования 12.1.» Правилами землепользования и застройки установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 20,0 га.

Территорию зеленых насаждений принимать для:

- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%;
- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки- не подлежит установлению.

4.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 РФ).

Для определения границ красных линий, устанавливающих ширину улицы 7 Ноября в проектируемых границах были собраны следующие статистические данные:

- количество пешеходов в сутки;
- количество машин в сутки.

Выявлено, что улицу 7 Ноября в проектируемых границах посещают в преимущественном большинстве местные жители.

Местоположение красных линий установлено с учетом границ существующих земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры. По результатам проведенного анализа, существует возможность установления красной линии для улицы 7 Ноября шириной 10,5 м. В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий – не менее 3м.

5. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках

Сведения о характеристиках вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2.

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. 7 Ноября, з/у 30	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1047

:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 28	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	916
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 26	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	810
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 24	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	731
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 22	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	684
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	674
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 18	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	720
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 16	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	715
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	713
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 12	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	670
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 10-2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	765
:ЗУ12	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	725
:ЗУ13	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, прилегает к земельному участку по ул. 7 Ноября, 6	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	176
:ЗУ14	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 4	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	447
:ЗУ15	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	660

:ЗУ16	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 2-2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	738
:ЗУ17	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.1.	4004

Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого ликвидируемого участка, м ²
38:31:000008:63	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 30	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	794
38:31:000008:183 7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 28	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	891
38:31:000008:9	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 26	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	644
38:31:000008:167	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 24	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	590
38:31:000008:141 1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 20	земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	606
38:31:000008:69	Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 14	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	560
38:31:000008:160	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 10-2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	627
38:31:000008:145 2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	666
38:31:000008:137 4	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, прилегает к земельному участку по ул. 7 Ноября, 6	земли населенных пунктов	отдельно стоящие жилые дома, предназначенные для проживания одной семьи	106
38:31:000008:172	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, 4	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома с приусадебным участком	335

38:31:000008:144 6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. 7 Ноября, з/у 2-2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	671
38:31:000008:20	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Лермонтова, 3	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания сервисного обслуживания медицинских приборов	900

Каталог координат в системе МСК-38

Таблица 3

:ЗУ1	:ЗУ2
437797.036920 3291217.644263	437777.340000 3291232.090000
437778.460000 3291232.890000	437760.760000 3291244.990000
437777.690981 3291231.881652	437738.030000 3291220.300000
437777.085880 3291231.957290	437738.940000 3291219.450000
437755.574513 3291205.408451	437734.870000 3291214.810000
437750.732123 3291199.620625	437733.692289 3291213.401281
437769.295195 3291184.608079	437750.732123 3291199.620625
437771.269857 3291186.678586	437751.217781 3291200.189449
437797.036920 3291217.644263	437755.490000 3291205.320000
	437764.920000 3291216.880000
	437767.900000 3291220.520000
	437777.340000 3291232.090000
	Внутренний контур
	437747.630000 3291208.060000
	437746.980000 3291207.300000
	437746.210000 3291207.950000
	437746.860000 3291208.710000
	437747.630000 3291208.060000
:ЗУ3	:ЗУ4
437760.760000 3291244.990000	437745.544952 3291257.295925
437745.530000 3291257.300000	437743.956560 3291258.657404
437723.400000 3291232.440000	437732.302057 3291268.850118
437718.012823 3291226.072675	437726.016649 3291262.154262
437733.669830 3291213.426049	437723.730000 3291259.720000
437735.031309 3291214.938803	437719.580000 3291254.630000
437738.964471 3291219.477066	437719.383187 3291254.657675
437738.030000 3291220.300000	437712.204441 3291245.565482
437753.419955 3291237.017025	437710.331782 3291243.263996
437760.760000 3291244.990000	437704.700585 3291236.873741
	437717.937185 3291225.981910
	437723.761290 3291232.864942
	437739.191384 3291250.261617
	437745.544952 3291257.295925
	Внутренний контур
	437715.860000 3291234.870000
	437715.220000 3291234.100000
	437714.450000 3291234.740000
	437715.090000 3291235.510000
	437715.860000 3291234.870000
:ЗУ5	:ЗУ6

437732.302057 3291268.850118 437726.016649 3291262.154262 437723.730000 3291259.720000 437719.580000 3291254.630000 437719.430000 3291254.720000 437712.204441 3291245.565482 437710.869759 3291243.874489 437710.331782 3291243.263996 437704.700585 3291236.873741 437692.371637 3291246.631007 437694.860000 3291249.890000 437698.110000 3291253.830000 437719.370000 3291279.480000 437727.960000 3291272.610000 437732.302057 3291268.850118	437719.449940 3291279.457776 437711.583617 3291286.265170 437707.480000 3291289.780000 437685.930000 3291263.860000 437683.663198 3291261.127902 437684.354039 3291260.699622 437683.673300 3291259.837352 437683.010670 3291260.346537 437683.031531 3291260.409490 437680.052553 3291256.801445 437692.371637 3291246.706644 437694.867682 3291249.959066 437698.195741 3291253.892227 437719.449940 3291279.457776
:3Y7	:3Y8
437707.480000 3291289.780000 437685.930000 3291263.860000 437683.663198 3291261.127902 437683.440000 3291261.290000 437682.850000 3291260.470000 437683.037322 3291260.378478 437683.010670 3291260.346537 437680.052553 3291256.801445 437666.910808 3291267.409589 437673.450000 3291274.670000 437695.220000 3291301.080000 437704.210000 3291292.560000 437707.480000 3291289.780000	437695.245870 3291301.090162 437693.884392 3291302.224728 437692.371637 3291302.754192 437682.841285 3291311.225616 437670.768482 3291296.564232 437660.649179 3291285.599558 437653.796402 3291277.929894 437666.881727 3291267.431379 437673.689121 3291275.070788 437695.245870 3291301.090162
:3Y9	:3Y10
437682.860000 3291311.320000 437679.080000 3291315.210000 437670.834939 3291322.658302 437669.836521 3291321.508609 437665.270000 3291315.890000 437660.720000 3291310.640000 437658.800000 3291307.170000 437654.650000 3291302.350000 437648.810000 3291295.490000 437643.736586 3291288.685577 437642.387772 3291287.242149 437650.501614 3291280.680226 437651.029476 3291280.296478 437651.532799 3291280.982570 437652.287603 3291280.455290 437651.762657 3291279.660381 437651.794610 3291279.634539 437653.822177 3291277.994781 437655.460432 3291279.835964 437660.630000 3291285.510000 437670.790000 3291296.620000 437671.760000 3291297.780000 437682.860000 3291311.320000	437670.587975 3291322.646912 437661.133260 3291330.664510 437658.710000 3291332.500000 437643.610000 3291314.900000 437643.830000 3291309.920000 437635.480000 3291300.220000 437634.790000 3291299.400000 437631.888232 3291295.733461 437642.387772 3291287.242149 437643.887861 3291289.063766 437648.955588 3291295.719885 437658.637216 3291307.141180 437660.906347 3291310.923066 437665.507722 3291316.105272 437670.587975 3291322.646912
:3Y11	:3Y12
437658.710000 3291332.500000 437646.040000 3291342.900000 437625.440000 3291316.170000 437619.891634 3291309.956806 437617.747243 3291307.551225 437623.768228 3291302.300366 437631.888232 3291295.733461 437634.790000 3291299.400000	437617.747243 3291307.551225 437605.377420 3291318.338861 437608.399968 3291321.706104 437613.027673 3291326.837241 437622.090000 3291337.690000 437622.600000 3291338.330000 437634.380000 3291353.340000 437641.190000 3291347.160000

437635.480000 3291300.220000 437643.830000 3291309.920000 437643.563847 3291312.127096 437643.610000 3291314.900000 437658.710000 3291332.500000	437646.040000 3291342.900000 437625.440000 3291316.170000 437619.891634 3291309.956806 437617.747243 3291307.551225
:3Y13	:3Y14
437613.027673 3291326.837241 437611.484663 3291327.956679 437606.492574 3291332.283157 437603.497320 3291335.187645 437601.228189 3291337.366011 437596.780691 3291331.829330 437593.832659 3291328.406967 437605.373136 3291318.335562 437608.399968 3291321.706104 437613.027673 3291326.837241	437622.134454 3291363.718192 437620.409914 3291366.168854 437615.750630 3291369.799464 437593.180336 3291343.719579 437588.944624 3291337.729072 437586.705747 3291334.612798 437593.845948 3291328.410506 437596.780691 3291331.829330 437601.228189 3291337.366011 437607.354844 3291344.960038 437612.573846 3291350.784142 437622.134454 3291363.718192
:3Y15	:3Y16
437586.698495 3291334.628622 437593.160000 3291343.790000 437615.710000 3291369.830000 437605.720000 3291377.770000 437603.380000 3291375.450000 437602.800000 3291374.830000 437600.340000 3291377.170000 437589.750000 3291364.690000 437576.940000 3291350.740000 437573.069374 3291346.514483 437586.698495 3291334.628622	437600.244899 3291377.257343 437582.091847 3291394.578380 437558.039053 3291366.743700 437555.007755 3291363.399809 437571.729479 3291347.682996 437573.069374 3291346.514483 437600.244899 3291377.257343 Внутренний контур 437566.350000 3291356.160000 437565.660000 3291355.430000 437564.930000 3291356.120000 437565.620000 3291356.850000 437566.350000 3291356.160000
:3Y17	Красные линии
437769.295195 3291184.608079 437761.230760 3291175.364458 437759.610000 3291176.850000 437711.870000 3291215.960000 437678.323269 3291243.475946 437669.630158 3291251.527701 437660.561786 3291259.054834 437655.031834 3291263.644928 437630.810000 3291283.690000 437624.970000 3291288.150000 437608.690038 3291301.332438 437551.156021 3291349.952127 437538.315065 3291361.755789 437515.932822 3291381.819931 437514.199432 3291383.383998 437508.209091 3291389.022525 437492.825049 3291403.073167 437494.680000 3291405.250000 437499.787254 3291411.816989 437506.681043 3291405.939165 437507.764939 3291404.985071 437555.007755 3291363.399809 437571.729479 3291347.682996 437573.069374 3291346.514483 437584.140687 3291336.859268 437586.698495 3291334.628622 437593.832659 3291328.406967 437605.377420 3291318.338861	437769.295195 3291184.608079 437750.732123 3291199.620625 437707.774455 3291234.361858 437679.840767 3291256.952720 437666.910808 3291267.409589 437653.822177 3291277.994781 437651.762657 3291279.660381 437650.988207 3291280.286703 437642.387772 3291287.242149 437631.888232 3291295.733461 437629.619243 3291297.568464 437623.768228 3291302.300366 437617.747243 3291307.551225 437613.308923 3291311.421853 437612.483042 3291312.142099 437605.377420 3291318.338861 437593.832659 3291328.406967 437586.698495 3291334.628622 437584.140687 3291336.859268 437573.069374 3291346.514483 437571.729479 3291347.682996 437555.007755 3291363.399809 437507.764939 3291404.985071 437506.681043 3291405.939165 437554.635356 3291465.072732 437781.699780 3291277.188644 437821.258306 3291243.908049 437797.566006 3291218.280095

437612.483042	3291312.142099	437797.036920	3291217.644263
437611.756959	3291311.225616	437771.269857	3291186.678586
437612.604101	3291310.560005	437769.295195	3291184.305528
437613.308923	3291311.421853		
437617.747243	3291307.551225		
437623.768228	3291302.300366		
437629.619243	3291297.568464		
437631.888232	3291295.733461		
437642.387772	3291287.242149		
437650.988207	3291280.286703		
437651.762657	3291279.660381		
437653.822177	3291277.994781		
437666.910808	3291267.409589		
437679.840767	3291256.952720		

6. 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.

7. 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.

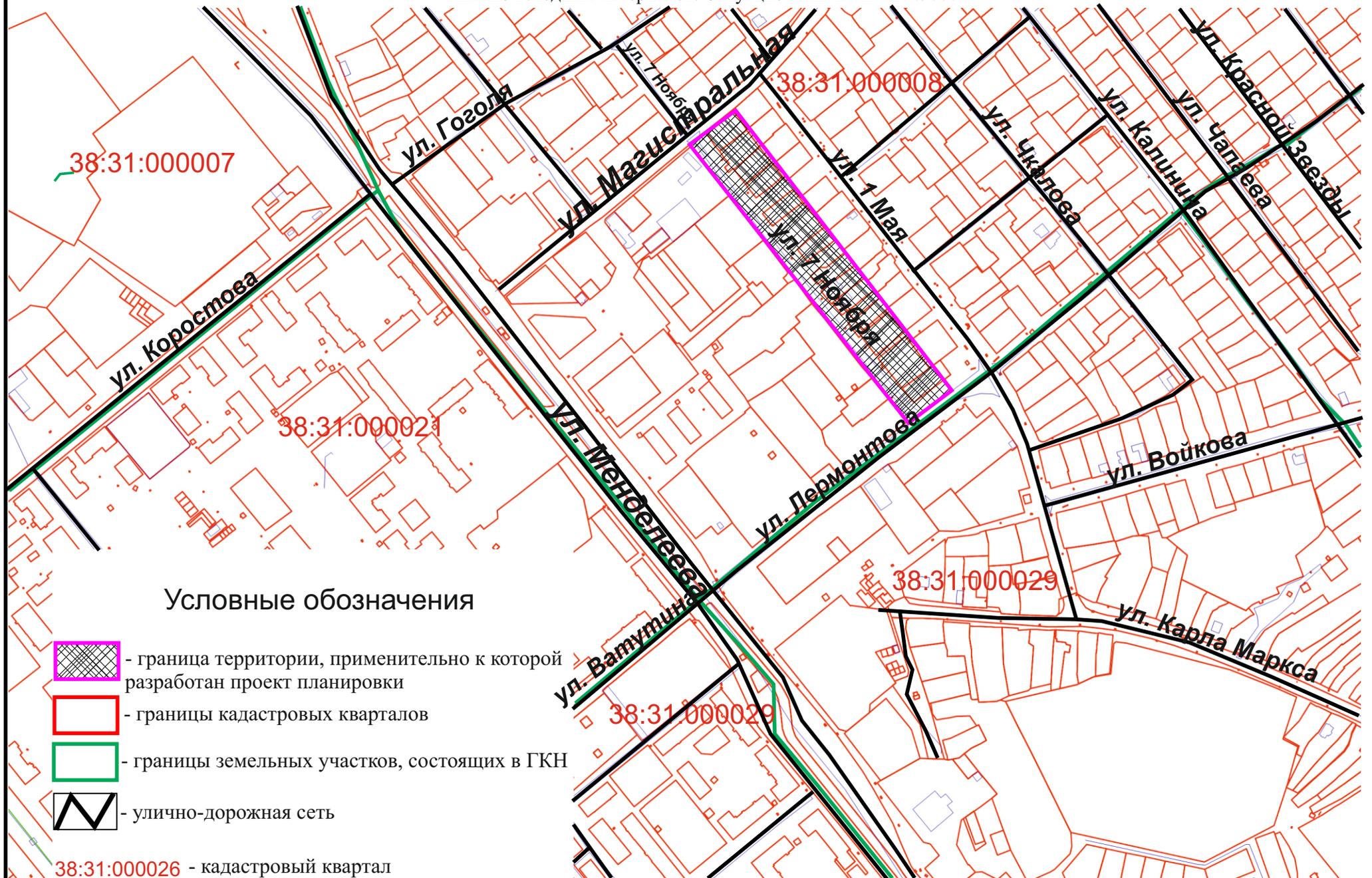
8. Заключение

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. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 и М 1:5000 на основе топографической съемки территории.

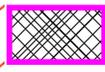
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

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 и проект межевания территории ул. 7 Ноября
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



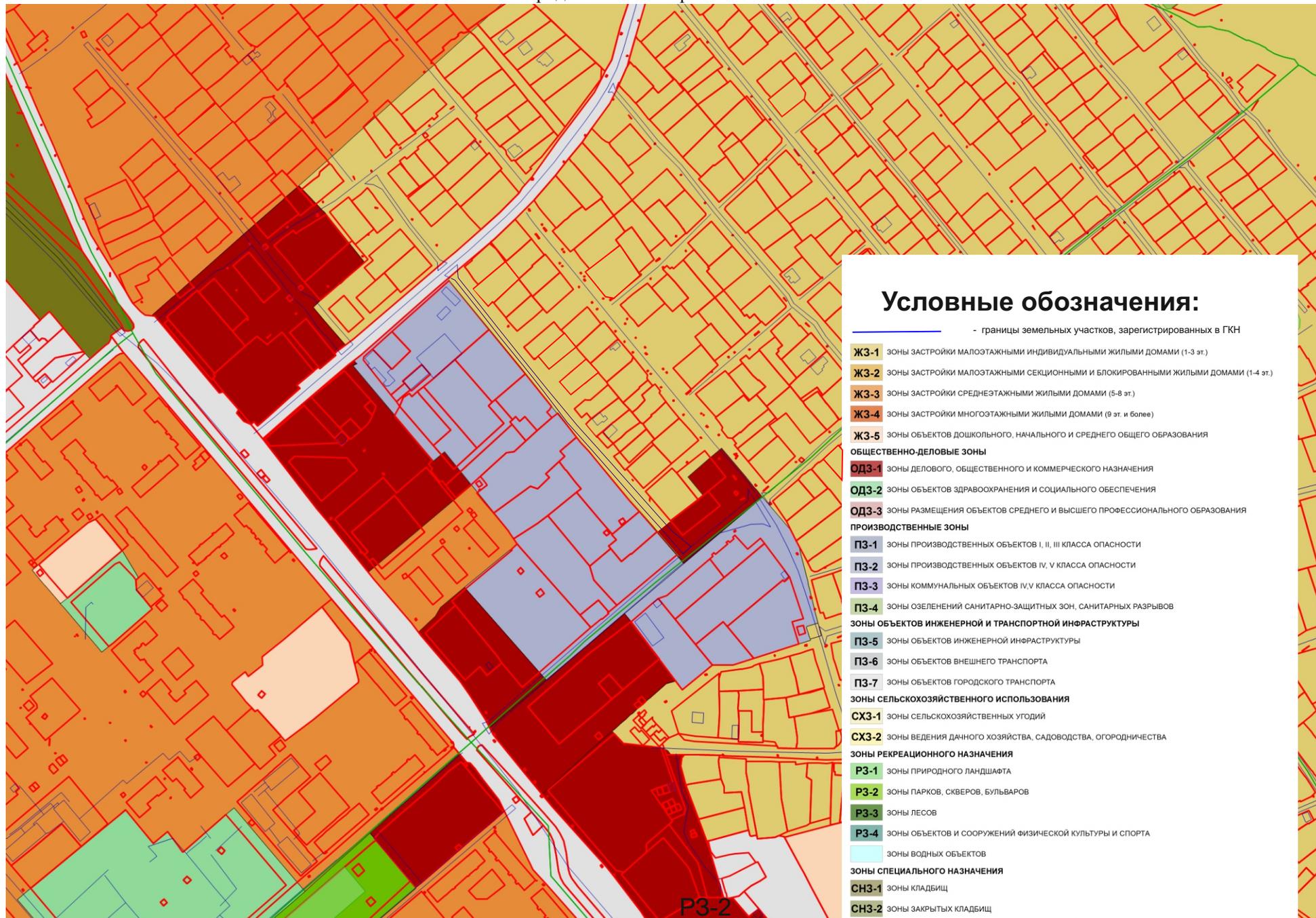
- границы земельных участков, состоящих в ГКН



- улично-дорожная сеть

38:31:000026 - кадастровый квартал

**Проект планировки и проект межевания территории ул. 7 Ноября
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**
Анализ исходных материалов. Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования
«город Усолье-Сибирское» М 1:5000



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ЖЗ-1** зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- ЖЗ-2** зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
- ЖЗ-3** зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)
- ЖЗ-4** зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)
- ЖЗ-5** зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОДЗ-1** зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- ОДЗ-2** зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
- ОДЗ-3** зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПЗ-1** зоны производственных объектов I, II, III класса опасности
- ПЗ-2** зоны производственных объектов IV, V класса опасности
- ПЗ-3** зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
- ПЗ-4** зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов
- ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЗ-5** зоны объектов инженерной инфраструктуры
- ПЗ-6** зоны объектов внешнего транспорта
- ПЗ-7** зоны объектов городского транспорта
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХЗ-1** зоны сельскохозяйственных угодий
- СХЗ-2** зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1** зоны природного ландшафта
- РЗ-2** зоны парков, скверов, бульваров
- РЗ-3** зоны лесов
- РЗ-4** зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
- ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СНЗ-1** зоны кладбищ
- СНЗ-2** зоны закрытых кладбищ
- СНЗ-3** зоны объектов размещения отходов потребления

Проект планировки и проект межевания территории ул. 7 Ноября
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
Чертеж проекта межевания М 1:2000



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- :222** - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- :227** - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН

Проект планировки и проект межевания территории ул. 7 Ноября
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
Чертеж красных линий М 1:2000



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- :222** - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- :227** - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - устанавливаемые красные линии



Проект планировки и проект межевания территории ул. 7 Ноября
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
Чертеж проекта планировки М 1:2000



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
- :222** - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- :227** - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - территории застройки индивидуальными жилыми домами
-  - территории общего пользования

