

Утвержден постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 13.06.2018г. № 1152

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское,
в районе ул. Карла Маркса – ул. Красноармейская – ул. Пионерская

**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.Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках. 5.Сведения о зонах действия публичных сервитутов. 6. Сведения об особо охраняемых природных территориях 7.Заключение	3-19
	Графические материалы: Ситуационный план	22
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	23
	План планировки территории	24
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	Графические материалы: План межевания территории	25
	Приложения	

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, расположенной в районе ул. Карла Маркса – ул. Красноармейская – ул. Пионерская г.Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка 38:31:000030:415, а так же в отношении планировочной единицы города в границах ул. Карла Маркса – ул. Красноармейская – ул. Пионерская г.Усолъе-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 Усолъе-Сибирское № 2915 от 29.12.2017г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Карла Маркса – ул. Красноармейская – ул. Пионерская г.Усолъе-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 образуемого земельного участка, 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 Усолъе-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 межевания территории в районе ул. Карла Маркса – ул. Красноармейская – ул. Пионерская г.Усолъе-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 Усолъе-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолъе-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 07.09.2006г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолъе-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2006г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Данные государственного кадастра недвижимости.

3. Определение границ земельных участков

Земельный участок :ЗУ18 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1409 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ19 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1410 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ20 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:216 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ21 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:61 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ22 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:148 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ23 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1734 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ24 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:313 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ25 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1682 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ26 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1718 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ27 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:45 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ28 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1492 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ29 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:441 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ30 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:86 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 «город Усолье-Сибирское».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье- Сибирское», проектируемые земельные участки :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ23 расположены в территориальной зоне ПЗ-2 (зона промышленных объектов IV, V класса опасности), земельные участки :ЗУ1-ЗУ3, :ЗУ6-ЗУ22, :ЗУ24-ЗУ30 – в зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1). Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

:ЗУ1 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

:ЗУ2 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
:ЗУ3 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ4 - «пищевая промышленность 6.4»;
:ЗУ5 - «склады 6.9»;
: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 - «ведение огородничества 13.1»;
:ЗУ14 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ15 - «ведение огородничества 13.1»;
:ЗУ16 - «ведение огородничества 13.1»;
:ЗУ17 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ18 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ19 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ20 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ21 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ22 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ23 - «пищевая промышленность 6.4»;
:ЗУ24 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ25 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ26 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ27 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ28 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ29 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
:ЗУ30 - «ведение огородничества 13.1».

Код 2.1, код 2.1.1, код 6.4, код 6.9, код. 13.1 вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540.

Для вида разрешенного использования **«для индивидуального жилищного строительства 2.1»** Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 400 кв.м, максимальный размер 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 землевладения 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 – 1 м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м.

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

Для вида разрешенного использования **«малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»** Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка – 0,01 га., максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальное количество этажей - 1.Этажность – не более 4 этажей. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%. Предельная высота зданий - 14 м. На территории земельного участка должны предусматриваться:

Объекты хранения автотранспорта:

Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки.

Площадь одного машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов).

Площадки в составе придомовой территории:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя;
- для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя;
- для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя;
- для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения – 25%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 метр, при новом строительстве, а так же с учётом расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Для вида разрешенного использования **«пищевая промышленность 6.4.»** Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка – 0,01 га., максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 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%. Отступ от красных линий – не менее 5м. при новом строительстве.

Для вида разрешенного использования **«склады 6.9.»** Правилами землепользования и

застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка – 0,02 га., максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м. Предельная высота зданий, строений и сооружений- 27 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%.

Для вида разрешенного использования «**ведение огородничества 13.1.**» Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка – 0,01 га, максимальный размер земельного участка – 0,25 га. Запрещается размещение объектов капитального строительства. Ограждение: Высота ограждения (забора) не должна превышать 1,8 метра, высота ворот не более 2,5 метров. Линии регулирования застройки: Отступ от красной линии- 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений - не менее 1м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

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.

4. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках

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

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. Красноармейская, з/у 6	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	943
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 10-1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	712
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 10а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	942
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 16	земли населенных пунктов	пищевая промышленность 6.4	1012

:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 16б	земли населенных пунктов	склады 6.9	1241
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 2	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1356
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 4а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	995
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 6	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1094
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	2216
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1687
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1604
:ЗУ12	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 16	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1399
:ЗУ13	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, с восточной стороны прилегает к усадьбе №16	земли населенных пунктов	ведение огородничества 13.1	651
:ЗУ14	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Пионерская, з/у 18	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1540
:ЗУ15	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 20	земли населенных пунктов	ведение огородничества 13.1	724

:3У16	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 20а	земли населенных пунктов	ведение огородничества 13.1	786
:3У17	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 22	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	2328
:3У18	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 24а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	824
:3У19	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 24	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1093
:3У20	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 26	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1101
:3У21	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 30	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	782
:3У22	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, з/у 32	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1328
:3У23	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 21а	земли населенных пунктов	пищевая промышленность 6.4	2583
:3У24	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 21	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1118
:3У25	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 19	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1745
:3У26	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 17а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1130
:3У27	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 17	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1593

:3У28	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 15	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1694
:3У29	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, з/у 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	2343
:3У30	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	ведение огородничества 13.1	1599

Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
38:31:000030:69	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 6	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	932
38:31:000030:15 9	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, 16	Земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого одноэтажного кирпичного здания кафе «Метелица»	1011
38:31:000030:41 5	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Красноармейская, 16	Земли населенных пунктов	для эксплуатации склада	920
38:31:000030:44 3	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	1303
38:31:000030:14 21	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 4а	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	900
38:31:000030:21 8	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 6	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	798

38:31:000030: 268	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 8	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	2025
38:31:000030: 1746	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 16	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1325
38:31:000030: 452	г. Усолье-Сибирское, с восточной стороны прилегает к усадьбе №16 по Пионерской ул.	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	442
38:31:000030: 1482	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 18	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1415
38:31:000030: 310	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 20	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	661
38:31:000030: 267	-	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	437
38:31:000030: 1745	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Пионерская ул., з/у 12	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1687
38:31:000030: 1745	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Пионерская ул., з/у 14	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1520
38:31:000030: 1409	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Пионерская ул., з/у 24	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	592
38:31:000030: :310	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 20	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	661
38:31:000030: :215	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 22	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	1492
38:31:000030: :1410	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 24	Земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	938
38:31:000030: :216	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 26	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	886

38:31:000030 :61	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 30	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	1145
38:31:000030 :148	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Пионерская, 32	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	762
38:31:000030 :1734	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 21а	Земли населенных пунктов	Пищевая промышленность 6.4.	1910
38:31:000030 :313	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 21	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1000
38:31:000030 :1682	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 19	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1628
38:31:000030 :45	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 17	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1399
38:31:000030 :1718	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 17а	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1066
38:31:000030 :1492	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 15	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1552
38:31:000030 :441	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Карла Маркса, 13	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2344
38:31:000030 :86	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	для ведения огородничества	1579

Ведомость уточняемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м2
38:31:000030 :12	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье- Сибирское, ул. Красноармейская, з/у 4	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1018

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

Таблица 4

:ЗУ1	:ЗУ2
436738.760000 3292359.420000	436755.270000 3292370.740000
436720.870000 3292385.620000	436739.980000 3292391.890000
436711.900000 3292398.750000	436736.240000 3292396.820000
436711.133386 3292399.803875	436724.090000 3292410.460000
436710.170000 3292399.010000	436711.900000 3292398.750000
436694.190000 3292387.270000	436720.870000 3292385.620000
436721.410000 3292347.710000	436738.760000 3292359.420000
	436755.270000 3292370.740000
:ЗУ3	:ЗУ4
436782.300000 3292450.620000	436839.810000 3292453.760000
436782.790000 3292455.440000	436808.280000 3292469.230000
436790.850000 3292475.340000	436803.530000 3292471.440000
436785.723916 3292477.021401	436790.850000 3292475.340000
436767.503579 3292483.292653	436796.560000 3292489.100000
436766.760000 3292480.720000	436812.738496 3292482.378327
436762.750000 3292466.750000	436814.660000 3292481.580000
436759.380000 3292453.080000	436825.840000 3292476.570000
436757.230000 3292444.360000	436836.140000 3292471.390000
436765.873582 3292440.395650	436834.670000 3292468.410000
436766.540000 3292440.090000	436846.080000 3292462.780000
436770.170000 3292439.160000	436845.500000 3292461.950000
436769.340000 3292436.270000	436839.810000 3292453.760000
436774.840000 3292434.690000	
436782.300000 3292450.620000	
:ЗУ5	:ЗУ6
436855.630000 3292483.330000	436819.170000 3292505.960000
436860.453858 3292494.248109	436825.300000 3292523.350000
436847.130000 3292497.970000	436829.700000 3292522.260000
436839.020000 3292500.740000	436836.980000 3292539.850000
436824.616796 3292503.971901	436834.150000 3292540.090000
436822.840000 3292504.730000	436836.800000 3292555.590000
436818.968764 3292506.026251	436838.410000 3292555.820000
436804.090000 3292510.850000	436838.990000 3292562.900000
436786.870000 3292516.390000	436811.270802 3292565.685325
436785.840000 3292512.920000	436810.900000 3292561.880000
436781.248762 3292514.500345	436804.720000 3292510.640000
436779.710000 3292515.030000	436819.170000 3292505.960000
436778.550000 3292511.380000	
436777.130000 3292511.860000	
436775.140000 3292506.060000	
436793.497927 3292497.937141	
436832.768789 3292481.172599	
436834.510000 3292485.440000	
436836.439295 3292490.420273	
436841.930000 3292489.080000	
436855.630000 3292483.330000	
:ЗУ7	:ЗУ8
436804.720000 3292510.640000	
436810.540577 3292558.899930	436781.490000 3292514.420000
436810.900000 3292561.880000	436784.090000 3292522.210000

436811.270802 3292565.685325	436792.400000 3292551.500000
436796.853253 3292567.122542	436793.900000 3292551.150000
436796.240000 3292561.000000	436796.240000 3292561.000000
436793.900000 3292551.150000	436796.853253 3292567.122542
436792.400000 3292551.500000	436774.523449 3292569.285930
436784.090000 3292522.210000	436773.720000 3292564.770000
436781.490000 3292514.420000	436766.630000 3292526.400000
436785.840000 3292512.920000	436764.730000 3292517.980000
436786.870000 3292516.390000	436765.670000 3292517.800000
436804.720000 3292510.640000	436774.720000 3292513.410000
	436776.060000 3292512.760000
	436777.397882 3292511.721634
	436778.683812 3292511.267776
	436779.667171 3292514.974281
	436781.490000 3292514.420000
:3Y9	:3Y10
436774.523449 3292569.285930	436714.350000 3292491.620000
436730.954259 3292575.280297	436717.680000 3292505.270000
436730.480000 3292572.600000	436723.330000 3292526.940000
436726.190000 3292547.950000	436721.930000 3292527.360000
436725.990000 3292546.790000	436724.190000 3292538.160000
436724.190000 3292538.160000	436725.990000 3292546.790000
436721.930000 3292527.360000	436726.190000 3292547.950000
436723.330000 3292526.940000	436730.370000 3292572.010000
436725.630000 3292526.450000	436730.480000 3292572.600000
436731.410000 3292525.190000	436730.760000 3292574.250000
436764.730000 3292517.980000	436730.863487 3292574.796182
436764.944643 3292518.931209	436730.940000 3292575.200000
436765.880791 3292523.079821	436711.630000 3292579.010000
436766.630000 3292526.400000	436711.220000 3292576.480000
436773.720000 3292564.770000	436710.000000 3292568.630000
436774.523449 3292569.285930	436707.890000 3292557.980000
	436697.080000 3292506.960000
	436698.120000 3292501.700000
	436700.310000 3292494.940000
	436714.350000 3292491.620000
:3Y11	:3Y12
436711.630000 3292579.010000	436694.200000 3292582.860000
436694.080000 3292582.030000	436672.600000 3292587.000000
436693.520000 3292579.230000	436671.900000 3292583.580000
436690.520000 3292561.980000	436670.500000 3292576.110000
436687.921110 3292556.257086	436667.860000 3292567.950000
436686.470000 3292549.540000	436666.540000 3292558.440000
436684.350000 3292539.760000	436665.000000 3292552.540000
436680.090007 3292520.049090	436662.830000 3292542.740000
436676.580000 3292503.870000	436658.910000 3292524.970000
436675.520000 3292499.810000	436680.180000 3292520.520000
436684.800000 3292499.590000	436688.060000 3292556.900000
436700.160611 3292495.401127	436690.520000 3292561.980000
436698.120000 3292501.700000	436693.520000 3292579.230000
436697.080000 3292506.960000	436694.200000 3292582.860000
436703.870651 3292539.009862	
436705.936209 3292548.758684	
436707.890000 3292557.980000	
436710.000000 3292568.630000	

436711.220000 3292576.480000	
436711.554759 3292578.545711	
436711.630000 3292579.010000	
:3Y13	:3Y14
436675.520000 3292499.810000	436637.430000 3292515.790000
436676.580000 3292503.870000	436634.570000 3292513.850000
436680.190000 3292520.510000	436651.750000 3292503.570000
436658.910000 3292524.970000	436654.260000 3292506.260000
436655.510000 3292509.550000	436655.510000 3292509.550000
436654.260000 3292506.260000	436658.985276 3292525.307435
436651.750000 3292503.570000	436662.830000 3292542.740000
436657.150000 3292488.230000	436665.000000 3292552.540000
436675.520000 3292499.810000	436666.540000 3292558.440000
	436666.684785 3292559.483113
	436668.044407 3292568.519985
	436670.642806 3292576.871972
	436671.900000 3292583.580000
	436672.610583 3292586.929066
	436655.085040 3292590.121868
	436654.714825 3292588.143871
	436654.440000 3292587.040000
	436652.260000 3292573.840000
	436650.440000 3292573.940000
	436646.400000 3292555.150000
	436644.280000 3292545.300000
	436640.930000 3292529.680000
	436640.260767 3292529.940710
	436639.137868 3292524.216277
	436637.430000 3292515.790000
:3Y15	:3Y16
436655.085040 3292590.121868	436646.400000 3292555.150000
436635.446293 3292594.096823	436627.500000 3292556.770000
436634.570000 3292590.030000	436626.630000 3292552.870000
436632.370000 3292579.220000	436625.290000 3292546.920000
436631.910000 3292579.240000	436624.440000 3292543.110000
436629.080000 3292563.780000	436622.797873 3292537.488994
436627.500000 3292556.770000	436619.404905 3292523.373909
436646.400000 3292555.150000	436630.030000 3292510.500000
436650.440000 3292573.940000	436634.570000 3292513.850000
436652.260000 3292573.840000	436637.452406 3292515.741124
436654.440000 3292587.040000	436640.304233 3292529.919125
436654.714825 3292588.143871	436640.960255 3292529.619490
436655.085040 3292590.121868	436644.280000 3292545.300000
	436646.400000 3292555.150000
:3Y17	:3Y18
436619.434220 3292523.353214	436591.223984 3292532.319889
436622.813918 3292537.440242	436594.880000 3292550.680000
436624.440000 3292543.110000	436596.730287 3292560.499946
436625.290000 3292546.920000	436600.738085 3292581.770361
436626.630000 3292552.870000	436602.552428 3292591.399542
436627.500000 3292556.770000	436603.700000 3292597.490000
436629.080000 3292563.780000	436604.220877 3292600.193646
436631.139232 3292575.029375	436590.559758 3292603.022693

436631.502773	3292577.015361	436590.020000	3292599.940000
436631.910000	3292579.240000	436587.420000	3292586.490000
436632.370000	3292579.220000	436592.640000	3292585.800000
436634.570000	3292590.030000	436591.240000	3292575.470000
436635.400908	3292594.111952	436585.540000	3292575.920000
436604.220877	3292600.193646	436581.600000	3292554.770000
436603.700000	3292597.490000	436579.729163	3292546.165202
436602.550000	3292591.400000	436580.081168	3292545.741219
436600.740000	3292581.770000	436591.223984	3292532.319889
436596.730000	3292560.500000		
436594.880000	3292550.680000		
436591.223984	3292532.319889		
436603.420000	3292517.630000		
436604.963913	3292515.756235		
436617.310000	3292525.930000		
436619.434220	3292523.353214		
:3Y19		:3Y20	
436579.729163	3292546.165202	436560.971515	3292555.429323
436581.600000	3292554.770000	436535.869894	3292551.585477
436585.540000	3292575.920000	436539.878971	3292562.856278
436591.240000	3292575.470000	436541.142138	3292566.441631
436592.640000	3292585.800000	436547.367625	3292584.111952
436587.420000	3292586.490000	436547.766087	3292585.849246
436590.020000	3292599.940000	436549.258699	3292592.357035
436590.484115	3292602.871407	436549.521878	3292593.757829
436567.715582	3292606.199697	436551.603631	3292604.838124
436567.220438	3292602.389912	436552.133132	3292608.317700
436565.300000	3292589.490000	436567.715582	3292606.199697
436570.520000	3292588.530000	436567.220438	3292602.389912
436562.350000	3292560.680000	436565.300000	3292589.490000
436561.285930	3292557.183056	436570.520000	3292588.530000
436560.971515	3292555.429323	436562.350000	3292560.680000
436570.850000	3292556.860000	436561.285930	3292557.183056
436579.729163	3292546.165202	436560.971515	3292555.429323
:3Y21		:3Y22	
436533.449319	3292612.553707	436552.133132	3292608.317700
436520.470000	3292614.750000	436551.603631	3292604.838124
436517.400000	3292615.500000	436549.521878	3292593.757829
436515.910000	3292614.010000	436549.258699	3292592.357035
436514.480000	3292612.600000	436547.766087	3292585.849246
436513.770000	3292609.990000	436547.367625	3292584.111952
436512.450000	3292605.170000	436541.142138	3292566.441631
436511.850000	3292602.950000	436539.878971	3292562.856278
436511.000000	3292599.870000	436535.869894	3292551.585477
436510.693162	3292598.742161	436533.400000	3292550.860000
436509.150000	3292593.070000	436527.927383	3292546.517398
436505.060000	3292573.740000	436513.038131	3292563.416591
436513.038131	3292563.416591	436515.060000	3292566.120000
436515.060000	3292566.120000	436517.590000	3292570.390000
436517.590000	3292570.390000	436524.471611	3292585.497138
436524.738572	3292586.264838	436524.738572	3292586.264838
436528.030000	3292595.730000	436528.030000	3292595.730000
436529.680000	3292600.140000	436529.680000	3292600.140000
436530.043086	3292600.018971	436530.050000	3292600.000000
436532.600000	3292608.560000	436532.600000	3292608.560000
436533.314636	3292611.178751	436533.314636	3292611.178751

436533.449319 3292612.553707	436533.449319 3292612.553707 436534.962179 3292612.024206 436535.037821 3292610.813918 436536.172466 3292610.889561 436552.133132 3292608.317700
:3Y23	:3Y24
436604.973305 3292515.733702 436603.420000 3292517.630000 436591.223984 3292532.319889 436580.081168 3292545.741219 436579.729163 3292546.165202 436570.850000 3292556.860000 436560.971515 3292555.429323 436547.338574 3292553.454897 436536.050000 3292551.820000 436533.400000 3292550.860000 436527.927383 3292546.517398 436574.069592 3292490.541604 436578.720000 3292494.130000 436580.900891 3292495.927158 436581.795463 3292496.664328 436604.973305 3292515.733702	436630.030000 3292510.500000 436619.434220 3292523.353214 436617.310000 3292525.930000 436604.895209 3292515.699620 436580.900891 3292495.927158 436578.720000 3292494.130000 436574.069592 3292490.541604 436586.701967 3292475.034796 436591.440000 3292478.700000 436630.030000 3292510.500000
:3Y25	:3Y26
436657.150000 3292488.230000 436651.750000 3292503.570000 436634.570000 3292513.850000 436630.030000 3292510.500000 436591.440000 3292478.700000 436586.701967 3292475.034796 436598.653555 3292460.435703 436604.160000 3292463.270000 436650.820000 3292485.250000 436657.150000 3292488.230000	436724.676100 3292484.816938 436721.884163 3292485.400488 436690.740000 3292491.910000 436674.630000 3292485.440000 436660.340000 3292473.710000 436673.970000 3292457.160000 436697.340000 3292475.970000 436719.070000 3292467.610000 436724.676100 3292484.816938
:3Y27	:3Y28
436673.970000 3292457.160000 436660.340000 3292473.710000 436613.420000 3292452.010000 436607.957640 3292449.770045 436631.331316 3292421.933434 436635.380000 3292425.360000 436673.970000 3292457.160000	436700.750000 3292439.570000 436694.130000 3292447.820000 436686.680000 3292441.730000 436673.970000 3292457.160000 436635.380000 3292425.360000 436631.331316 3292421.933434 436649.183056 3292400.829047 436653.150000 3292403.800000 436700.750000 3292439.570000
:3Y29	:3Y30
436724.090000 3292410.460000 436700.750000 3292439.570000 436653.150000 3292403.800000 436662.370000 3292392.600000 436658.700000 3292389.570000 436673.220000 3292372.330000 436694.190000 3292387.270000 436709.185820 3292398.286954 436710.170000 3292399.010000 436711.133386 3292399.803875 436713.580000 3292401.820000 436724.090000 3292410.460000	436759.380000 3292453.080000 436762.750000 3292466.750000 436766.760000 3292480.720000 436767.503579 3292483.292653 436762.100000 3292483.470000 436759.760000 3292484.570000 436749.830000 3292489.260000 436748.060000 3292489.410000 436743.020000 3292491.010000 436726.780000 3292491.270000 436724.834926 3292485.294717 436719.014772 3292467.415163

	436715.670000 3292457.140000 436731.770000 3292450.880000 436729.880000 3292444.820000 436732.860000 3292443.560000 436730.260000 3292430.410000 436734.490000 3292429.390000 436743.450000 3292462.240000 436759.380000 3292453.080000
38:31:000030:69	
436738.760000 3292359.420000 436720.870000 3292385.620000 436711.900000 3292398.750000 436711.133386 3292399.803875 436710.170000 3292399.010000 436694.190000 3292387.270000 436721.410000 3292347.710000 436738.760000 3292359.420000	

5. 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.

6. 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.

7. 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 зоны с особыми условиями использования территорий (охранная зона электрических сетей, связи, теплотрассы). Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М:5000 М 1:2000 на основе топографической съемки территории.

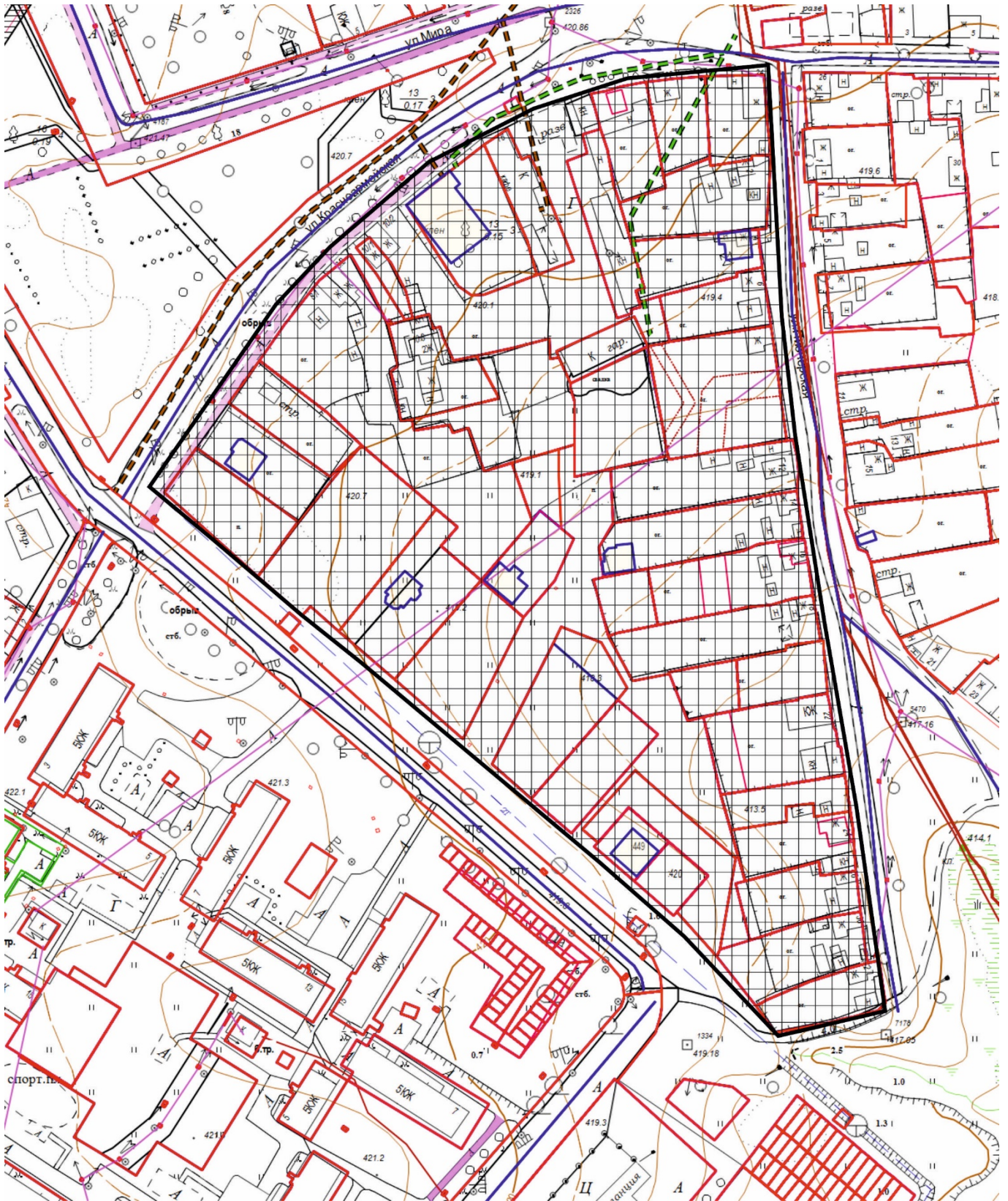
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
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.

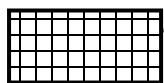
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Ситуационный план

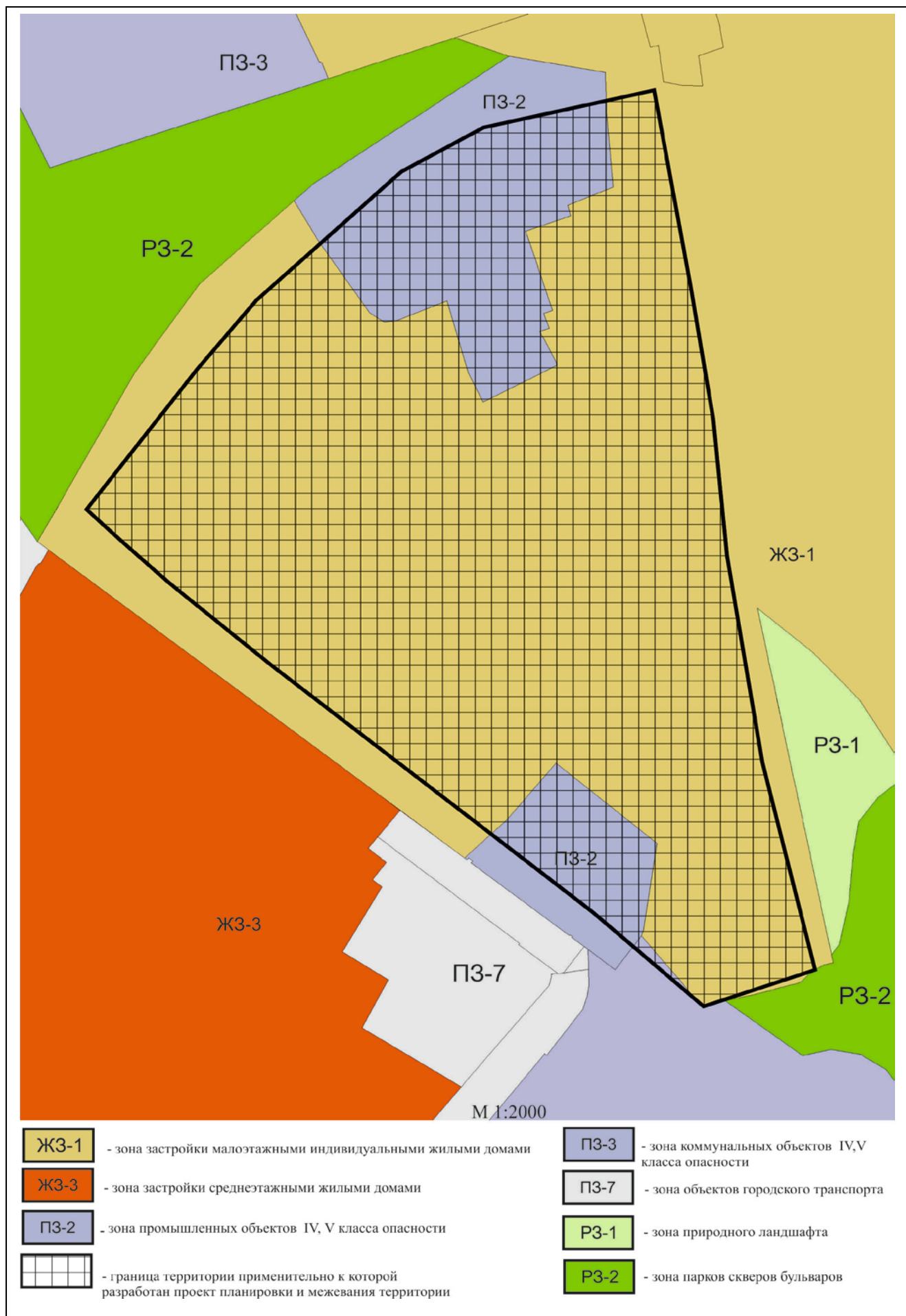


Условные обозначения:

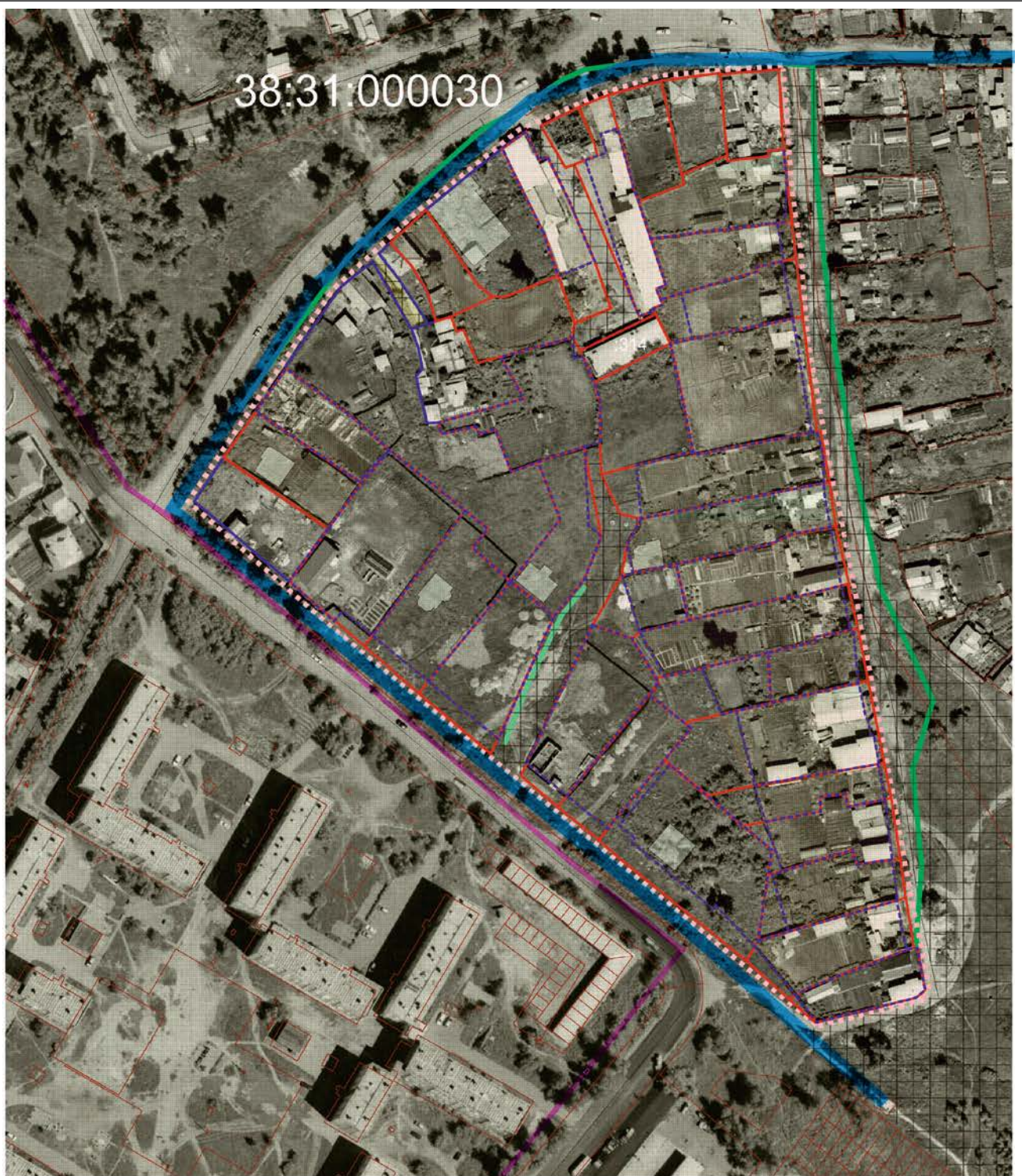


территории применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории

Фрагмент правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолъе-Сибирское»



ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | - красные линии улиц |  | - граница охранной зоны электрических сетей (ЗОУ1) |
|  | - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН |  | - граница охранной зоны теплотрассы (ЗОУ2) |
|  | - границы проектируемого земельного участка |  | - граница охранной зоны связи (ЗОУ3) |
|  | - здания, строения | | |
|  | - земли (территории) общего пользования | | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- :247 - кадастровый номер земельного участка
- :37 - кадастровый номер земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- границы земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- границы проектируемого земельного участка
- земельный участок, образованный из земель муниципального образования и участвующего в перераспределении
- :3У1** - обозначение земельного участка
- :12** - уточняемый земельный участок