

Утвержден постановлением
администрации г. Усолье-Сибирское
от 20.07.2018г. № 1385

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная,
г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

г. Усолье-Сибирское - 2018 г.

	Содержание	№ страницы чертежа
Том 1.	Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект планировки территории	
	<p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории. 2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории 3. Определение границ красных линий.. 4. Определение границ земельных участков. 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 	3-9
	<p>Графические материалы:</p> <p>Ситуационный план</p>	Чертеж 1
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	Чертеж 2
	План планировки территории	Чертеж 3
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	<p>Графические материалы:</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: в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории, разработан ООО «Кадастровое Бюро» на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №1036 от 24.05.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная, г. Усолье-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 Усолье-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 Усолье-Сибирское». Карта градостроительного зонирования
- Кадастровый план территории № 3800/601/18 -238235 от 06.04.2018г.
- Данные геодезических измерений, выполненных в 2017г. 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 установить 5 метров. 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	Y
1	438248.72	3290947.00
2	438385.28	3291071.67
3	438376.66	3291063.92
4	438329.80	3291107.79
5	438209.25	3291218.99
6	438054.89	3291358.81

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 землями находящимися в государственной или муниципальной собственности .

Земельный участок :ЗУ1 образован путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1190 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1187 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки :ЗУ4 :ЗУ5, и :ЗУ6 образованы образован путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок :ЗУ7 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1255 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок :ЗУ8 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000008:1421 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.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское, проектируемый земельный участок :ЗУ1 расположены в территориальной зоне ПЗ-4 (Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов). Данный земельный участок

предлагается к переводу в территориальную зону ПЗ-2 (Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности), с установлением ему вида разрешенного использования: «Магазины 4.4.», код 4.4. 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 300 кв. м., максимальный размер земельного участка 1000 кв.м..

Проектируемые земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ4 расположены в территориальной зоне ПЗ-2 (Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности). Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Склады 6.8.», код 6.8. 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 200 кв. м., максимальный размер земельного участка 50000 кв.м.

Проектируемые земельные участки :ЗУ5 и :ЗУ6 расположены в территориальной зоне ПЗ-2 (Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности). Проектом планировки и межевания территории данному земельному участку 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 200000 кв.м.

Проектируемые земельные участки :ЗУ7 и :ЗУ8 расположены в территориальной зоне ПЗ-2 (Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности). Проектом планировки и межевания территории данным земельным участкам устанавливается вид разрешенного использования: «Легкая промышленность 6.3.», код 6.3. вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки установлен предельный минимальный размер земельных участков – 100кв. м., максимальный размер земельного участка 10000кв.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.

Таблица 2

Общие сведения по образуемым земельным участкам

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 76	Земли населённых пунктов	Магазины 4.4.	3757
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 74	Земли населённых пунктов	Склады 6.8.	3174
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 76	Земли населённых пунктов	Склады 6.8.	6476
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 74	Земли населённых пунктов	Склады 6.8.	2696
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1194
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1771
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 74	Земли населённых пунктов	Легкая промышленность 6.3.	761
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская обл., г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 76/1	Земли населённых пунктов	Легкая промышленность 6.3.	1576

Таблица 3

Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
1	38:31:000008:1190	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 74	Земли населённых пунктов	для эксплуатации склада по хранению строительных материалов и товаров	3174
2	38:31:000008:1187	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 76	Земли населённых пунктов	Основной вид: склады; вспомогательный вид: обслуживание автотранспорта	5915
3	38:31:000008:1255	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 74	Земли населённых пунктов	легкая промышленность	604
4	38:31:000008:1421	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Калинина, 76/1	Земли населённых пунктов	первичная переработка сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка, и т.п.)	1381

Таблица 4

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

№ п/п	:3У1		№ п/п	:3У5	
	X	Y		X	Y
1	438385.28	3291071.67	1	438246.87	3291184.29
2	438329.80	3291107.79	2	438237.69	3291192.75
3	438326.22	3291104.07	3	438235.07	3291189.86
4	438304.42	3291080.71	4	438224.89	3291179.00
5	438331.36	3291054.89	5	438183.34	3291134.48
6	438302.86	3291021.56	6	438169.29	3291133.04
7	438297.39	3291014.99	7	438174.01	3291128.15
8	438310.79	3291004.73	8	438185.09	3291116.68
9	438376.66	3291063.92	9	438194.72	3291127.69
			10	438209.39	3291144.46
№ п/п	:3У2		11	438242.93	3291180.15
	X	Y	12	438246.87	3291184.29
1	438329.80	3291107.79			

2	438322.48	3291114.54	№ п/п	:3Y6	
3	438318.97	3291110.70		X	Y
4	438279.30	3291067.37	1	438209.25	3291218.99
5	438270.54	3291065.72	2	438204.85	3291222.97
6	438266.25	3291067.11	3	438200.84	3291218.52
7	438257.16	3291075.29	4	438186.59	3291202.31
8	438236.90	3291092.83	5	438128.27	3291256.06
9	438235.85	3291091.70	6	438122.75	3291249.57
10	438216.28	3291073.62	7	438177.04	3291199.95
11	438223.65	3291066.64	8	438148.85	3291167.27
12	438213.90	3291055.97	9	438131.68	3291181.44
13	438212.83	3291054.78	10	438125.10	3291190.07
14	438231.41	3291037.79	11	438119.40	3291183.90
15	438249.56	3291021.20	12	438127.23	3291176.56
16	438273.79	3291047.68	13	438151.26	3291151.69
17	438304.42	3291080.71	14	438195.59	3291203.12
18	438326.22	3291104.07	15	438209.25	3291218.99
19	438329.80	3291107.79			
			№ п/п	:3Y7	
№ п/п	:3Y3			X	Y
	X	Y	1	438237.69	3291192.75
1	438322.48	3291114.54	2	438227.08	3291202.54
2	438246.87	3291184.29	3	438225.66	3291199.58
3	438242.93	3291180.15	4	438225.30	3291199.75
4	438209.39	3291144.46	5	438226.77	3291202.83
5	438251.07	3291107.96	6	438209.25	3291218.99
6	438236.90	3291092.83	7	438195.59	3291203.12
7	438257.16	3291075.29	8	438208.75	3291190.99
8	438266.25	3291067.11	9	438211.58	3291191.10
9	438270.54	3291065.72	10	438224.87	3291179.00
10	438279.30	3291067.37	11	438235.07	3291189.86
11	438318.97	3291110.70	12	438237.69	3291192.75
12	438322.48	3291114.54			
			№ п/п	:3Y8	
№ п/п	:3Y4			X	Y
	X	Y	1	438174.01	3291128.15
1	438235.85	3291091.70	2	438169.29	3291133.04
2	438194.72	3291127.69	3	438154.65	3291148.18
3	438185.09	3291116.68	4	438112.47	3291100.09
4	438174.01	3291128.15	5	438117.48	3291095.86
5	438168.87	3291122.58	6	438120.66	3291098.62
6	438155.57	3291108.18	7	438131.84	3291086.54
7	438153.91	3291107.55	8	438153.91	3291107.55
8	438163.98	3291098.44	9	438155.57	3291108.18
9	438175.85	3291087.70	10	438168.87	3291122.58
10	438188.53	3291076.24	11	438174.01	3291128.15
11	438189.05	3291076.81			
12	438202.54	3291064.22			
13	438205.30	3291061.65			
14	438206.38	3291062.83			
15	438216.28	3291073.62			
16	438235.85	3291091.70			

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.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

7. Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно данных генерального плана, утвержденного Решение 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

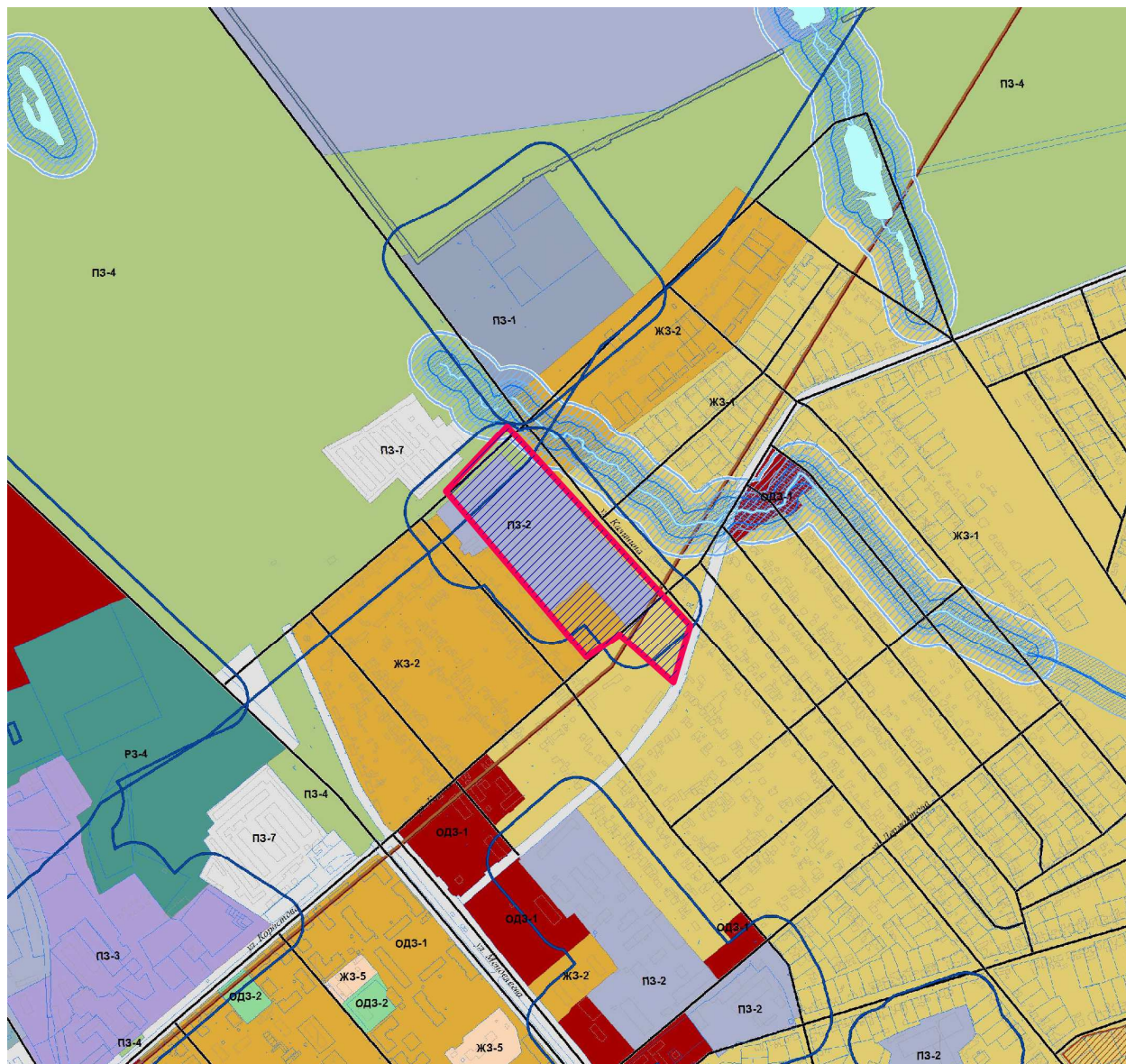


Условные обозначения:



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

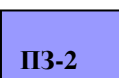
Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское



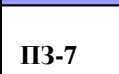
Условные обозначения:



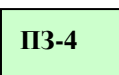
- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории



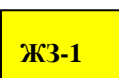
– Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности



– Зоны объектов городского транспорта



– Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов

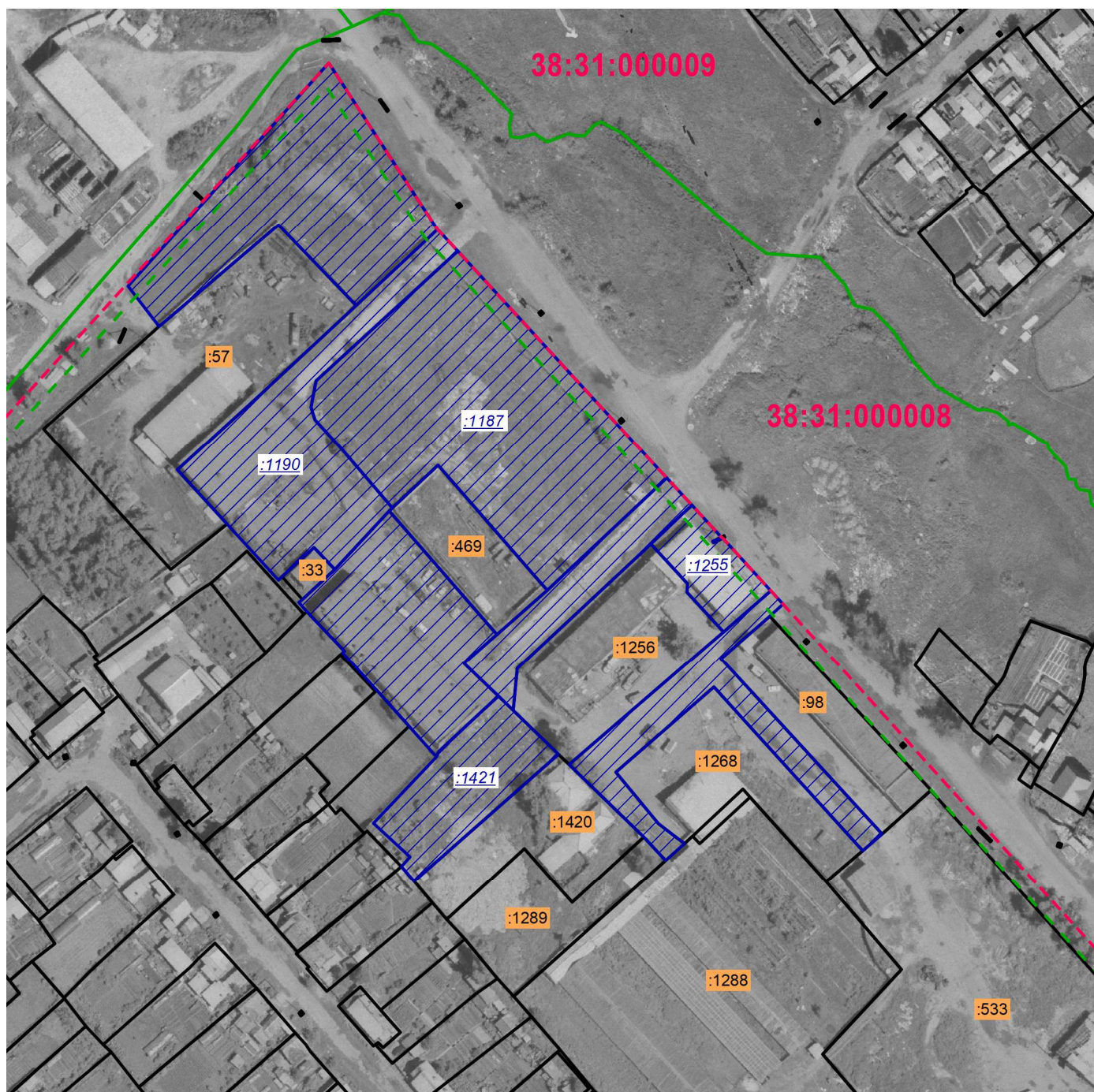


– Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми










– Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

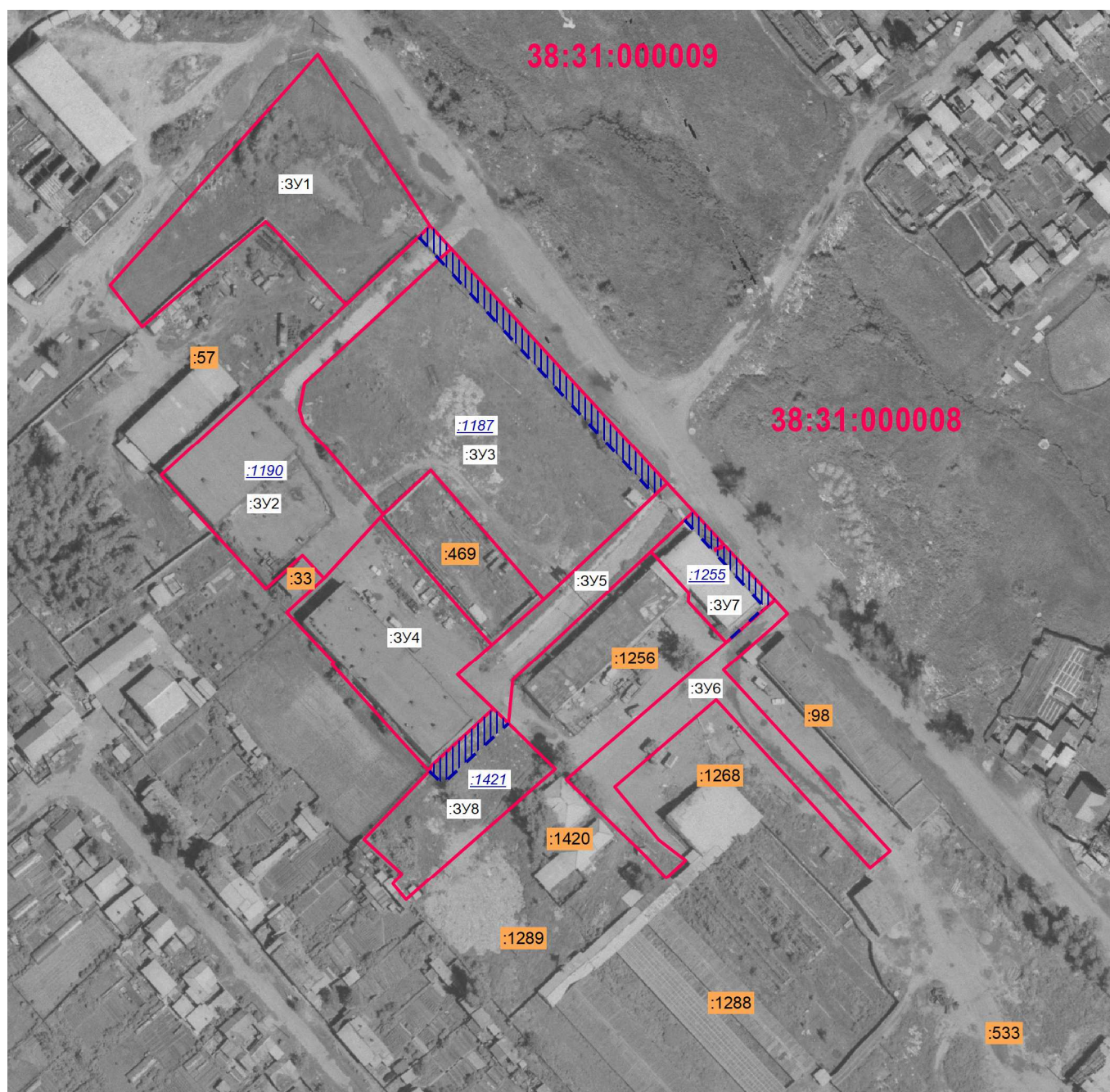
- | | |
|---|--|
|  | – обозначение проектируемого земельного участка |
|  | – красные линии улиц |
|  | – отступы от красных линии улиц |
|  | – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН |
|  | – кадастровый номер земельного участка |
|  | – кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ |
|  | – номер кадастрового квартала |

часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- - граница проектируемых земельных участков
- - - - граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового квартала
- земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении
- :44 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :3У1 - обозначение земельного участка
- :247 - кадастровый номер земельного участка, граница которого установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

ПРИЛОЖЕНИЕ



Российская Федерация
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2018 № 1036

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Рассмотрев обращение гр. Стафеева П.Н. № С-1137 от 25.04.2018г. о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная 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 Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 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 в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании предложения гр. Стафеева П.Н.
2. Рекомендовать гр. Стафееву П.Н. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения ул. Калинина – ул. Магистральная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Мэр города



В. Торопкин