

Утвержден постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 19.11.2018г. № 2089

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Местоположение:** Российская Федерация Иркутская область г. Усолье-Сибирское  
в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный

**г. Усолье-Сибирское  
2018 г.**

	Содержание	№ страницы
<b>1.1</b>	<b>Проект планировки территории</b>	
	<b>Пояснительная записка:</b> 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 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	3-14
	<b>Графические материалы:</b> Ситуационный план	15
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	16
	План планировки территории	17
<b>Часть 1.2</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Графические материалы:</b> План межевания территории	18
	Чертеж красных линий	19

## 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. Народная – ул. Есенина – пер. Конный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении планировочной единицы города в границах в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный 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 № 1229 от 26.06.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный 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 межевания территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный 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

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 38:31:000009:639 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 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 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ2 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ3 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ4 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ5 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ6 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ7 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ8 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ9 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :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 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ18 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ19 - «для индивидуального жилищного строительства 2.1»;
- :ЗУ20 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ21 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;
- :ЗУ22 - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»;

Код 2.1, 2.1.1 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 землеустройства 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 **«малоэтажная многоквартирная жилая 2.1.1»** Правилами землепользования и застройки установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Размер земельного участка для существующих объектов капитального строительства в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не подлежит установлению. Минимальное количество этажей - 1.

Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий - 14 м. 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%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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- не менее 1 м, 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. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Высота ограждения между смежными земельными участками - не более 1,8 м., между земельным участком и проездом – не более 2,0м.

#### 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 Водников были собраны следующие статистические данные:

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

Выявлено, что улицу Есенина, улицу Народная, пер. Конный посещают в преимущественном большинстве местные жители.

По результатам проведенного анализа, существует возможность установления красной линии для улицы Есенина, улицы Народная, пер. Конный -шириной 9 м.

#### 5. Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках

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

Сведения о границах вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 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. Есенина, з/у 4/1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	697
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, з/у 4/2	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	585
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, з/у 2/2	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	603
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, з/у 2/1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	696
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 9	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	1337
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 7/1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	697
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 7/1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	640

:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 5	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	1371
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 3	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	1329
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Народная, з/у 1	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1247
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	595
:ЗУ12	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 53	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1185
:ЗУ13	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 51	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	766
:ЗУ14	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 49	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	675
:ЗУ15	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 47	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	638
:ЗУ16	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 45	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	529
:ЗУ17	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 39	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1079
:ЗУ18	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 37	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	932
:ЗУ19	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, з/у 43	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1255
:ЗУ20	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пер. Конный, з/у 5,7	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	4459
:ЗУ21	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пер. Конный, з/у 3	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	1316
:ЗУ22	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пер. Конный, з/у 1	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная застройка 2.1.1.	1324

## Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого участка, м2
38:31:000009:639	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, 4-1	земли населенных пунктов	малоэтажные жилые дома, предназначенные для проживания нескольких семей	645
38:31:000009:616	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, 4-2	земли населенных пунктов	условно-разрешенный вид - малоэтажные жилые дома, предназначенные для проживания нескольких семей	535
38:31:000009:576	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Есенина, 2-2	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома с приусадебным участком	547
38:31:000009:534	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Народная, 7	земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома и хозяйственных построек	690
38:31:000009:86	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Народная, 1	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	1134
38:31:000009:654	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 53	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1115
38:31:000009:37	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 49	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	616
38:31:000009:87	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 47	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозпостроек	585
38:31:000009:68	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 39	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания религиозного богослужения	830
38:31:000009:623	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 37	земли населенных пунктов	отдельно стоящие жилые дома, предназначенные для проживания одной семьи	809
38:31:000009:614	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Магистральная, 43	земли населенных пунктов	отдельно стоящие жилые дома, предназначенные для проживания одной семьи	874

## Каталог координат образуемых земельных участков в системе МСК-38

Таблица 3

:ЗУ1			:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	438596.31	3291541.12	1	438615.70	3291516.12
2	438580.59	3291528.31	2	438617.01	3291514.38
3	438580.57	3291522.28	3	438633.07	3291527.47
4	438591.32	3291509.49	4	438631.16	3291529.86
5	438598.39	3291501.90	5	438612.50	3291554.01
6	438600	3291500.13	6	438596.31	3291541.12
7	438617.01	3291514.38	7	438610.42	3291523.89
8	438615.70	3291516.12	8	438613.83	3291526.63
9	438609.05	3291510.85	9	438612.55	3291528.21
10	438603.85	3291517.33	10	438617.38	3291532.16
11	438602.64	3291516.35	11	438619.30	3291529.81
12	438600.71	3291518.70	12	438618.07	3291528.80
13	438605.55	3291522.65	13	438623.30	3291522.30
14	438606.87	3291521.03	1	438615.70	3291516.12
15	438610.42	3291523.89	<b>:ЗУ4</b>		
1	438596.31	3291541.12	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
<b>:ЗУ3</b>			1	438647.72	3291541.89
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	2	438649.03	3291540.18
1	438633.07	3291527.47	3	438667.38	3291555.38
2	438649.03	3291540.18	4	438660.45	3291565.44
3	438647.72	3291541.89	5	438648.12	3291581.40
4	438640.83	3291536.30	6	438629.24	3291567.07
5	438640.17	3291537.10	7	438642.48	3291548.86
6	438635.96	3291542.28	8	438645.81	3291551.56
7	438634.92	3291541.43	9	438644.52	3291553.13
8	438633.00	3291543.78	10	438649.36	3291557.08
9	438637.84	3291547.73	11	438651.28	3291554.73
10	438639.13	3291546.14	12	438650.07	3291553.75
11	438642.48	3291548.86	13	438654.94	3291547.76
12	438629.24	3291567.07	1	438647.72	3291541.89
13	438612.50	3291554.01	<b>:ЗУ6</b>		
14	438631.16	3291529.86	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
15	438633.07	3291527.47	1	438628.43	3291604.68
<b>:ЗУ5</b>			2	438624.14	3291610.21
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	438618.86	3291617.08
1	438648.12	3291581.40	4	438618.28	3291616.62
2	438628.43	3291604.68	5	438615.14	3291614.12
3	438625.29	3291601.97	6	438609.88	3291609.91
4	438619.85	3291597.64	7	438584.15	3291588.77
5	438615.66	3291594.30	8	438593.55	3291576.92
6	438600.87	3291582.52	9	438600.87	3291582.52
7	438593.55	3291576.92	10	438615.66	3291594.30
8	438612.50	3291554.01	11	438619.85	3291597.64
9	438629.24	3291567.07	12	438625.29	3291601.97
1	438648.12	3291581.40	1	438628.43	3291604.68
<b>:ЗУ7</b>			<b>:ЗУ8</b>		
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	438610.56	3291628.11	1	438575.44	3291601.06

2	438575.44	3291601.06	2	438610.56	3291628.11
3	438584.15	3291588.77	3	438591.77	3291652.88
4	438609.88	3291609.91	4	438556.60	3291624.89
5	438615.14	3291614.12	1	438575.44	3291601.06
6	438618.28	3291616.62	<b>:ЗУ10</b>		
7	438618.84	3291617.06	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	438610.56	3291628.11	1	438540.87	3291648.19
<b>:ЗУ9</b>			2	438571.20	3291675.79
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	438572.56	3291677.00
1	438591.77	3291652.88	4	438553.39	3291699.39
2	438572.56	3291677.00	5	438550.20	3291696.22
3	438571.20	3291675.79	6	438543.73	3291691.26
4	438540.87	3291648.19	7	438538.01	3291686.14
5	438538.60	3291646.45	8	438530.17	3291680.31
6	438556.60	3291624.89	9	438534.66	3291676.87
1	438591.77	3291652.88	10	438528.00	3291662.84
<b>:ЗУ11</b>			11	438524.77	3291656.95
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	1	438531.61	3291652.91
1	438550.19	3291696.20	<b>:ЗУ12</b>		
2	438547.00	3291699.00	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
3	438544.94	3291701.08	1	438534.65	3291676.86
4	438542.24	3291701.06	2	438530.72	3291680.72
5	438510	3291715	3	438537.52	3291685.70
6	438503.51	3291700.50	4	438538.16	3291686.28
7	438505.66	3291699.59	5	438538.16	3291686.28
8	438523.40	3291694.80	6	438537.39	3291686.97
9	438537.40	3291686.98	7	438536.60	3291687.42
10	438538.16	3291686.30	8	438523.39	3291694.79
11	438538.64	3291686.71	9	438505.65	3291699.58
12	438543.73	3291691.26	10	438503.97	3291700.30
1	438550.19	3291696.20	11	438503.50	3291700.50
<b>:ЗУ13</b>			12	438491.28	3291672.78
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	13	438493.75	3291671.55
1	438524.76	3291656.94	14	438500.77	3291668.42
2	438516.75	3291661.52	15	438516.75	3291661.52
3	438500.77	3291668.42	16	438517.32	3291661.27
4	438493.20	3291671.82	17	438524.76	3291656.94
5	438491.28	3291672.78	18	438527.99	3291662.83
6	438483.19	3291654.71	1	438534.65	3291676.86
7	438485.91	3291653.35	<b>:ЗУ14</b>		
8	438491.61	3291650.71	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
9	438502.47	3291643.64	1	438513.68	3291637.38
10	438513.17	3291637.62	2	438513.17	3291637.62
11	438513.65	3291637.36	3	438502.47	3291643.64
1	438524.76	3291656.94	4	438491.61	3291650.71
<b>:ЗУ15</b>			5	438485.91	3291653.35
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	6	438483.19	3291654.71
1	438503.44	3291620.35	7	438482.53	3291652.96
2	438490.28	3291628.26	8	438482.16	3291652.03
3	438477.75	3291634.45	9	438475.17	3291635.86
4	438475.17	3291635.86	10	438477.75	3291634.45
5	438470.66	3291624.63	11	438490.28	3291628.26
6	438470.33	3291623.73	12	438503.44	3291620.35

7	438467.49	3291616.19	13	438509.83	3291630.42
8	438469.28	3291615.43	14	438509.83	3291630.42
9	438473.63	3291613.45	15	438510.94	3291631.83
10	438476.92	3291611.91	16	438510.94	3291631.83
11	438476.47	3291610.86	17	438510.88	3291632.75
12	438493.67	3291603.25	1	438513.68	3291637.38
13	438495.50	3291606.88	<b>:3У16</b>		
1	438503.44	3291620.35	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
<b>:3У17</b>			1	438484.44	3291586.41
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	2	438485.56	3291586.34
1	438446.24	3291560.94	3	438493.67	3291603.25
2	438438.31	3291542.97	4	438476.47	3291610.86
3	438447.59	3291537.62	5	438476.92	3291611.91
4	438471.02	3291524.15	6	438473.63	3291613.45
5	438476.50	3291520.51	7	438469.28	3291615.43
6	438495.71	3291535.34	8	438467.49	3291616.19
7	438482.20	3291543.26	9	438460.92	3291598.64
8	438456.18	3291557.12	10	438462.01	3291598.11
1	438446.24	3291560.94	11	438469.49	3291594.36
<b>:3У19</b>			12	438475.81	3291590.99
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	1	438484.44	3291586.41
1	438508.33	3291548.56	<b>:3У18</b>		
2	438518.78	3291560.67	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
3	438511.67	3291568.77	1	438476.50	3291520.51
4	438501.56	3291575.23	2	438471.02	3291524.15
5	438485.56	3291586.34	3	438469.19	3291525.20
6	438484.44	3291586.41	4	438447.59	3291537.62
7	438484	3291586.64	5	438438.31	3291542.97
8	438475.81	3291590.99	6	438432.77	3291530.53
9	438469.49	3291594.36	7	438429.06	3291523.02
10	438462.01	3291598.11	8	438447.67	3291504.11
11	438460.92	3291598.64	9	438448.37	3291503.34
12	438457.33	3291590.03	10	438476.50	3291520.51
13	438453.85	3291579.94	1	438476.50	3291520.51
14	438453.85	3291579.94	<b>:3У20</b>		
15	438462.57	3291576.06	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
16	438468.94	3291572.56	1	438575.44	3291601.06
17	438492.42	3291559.54	2	438556.60	3291624.89
1	438508.33	3291548.56	3	438538.60	3291646.45
<b>:3У21</b>			4	438540.87	3291648.19
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	5	438531.61	3291652.91
1	438593.55	3291576.92	6	438524.76	3291656.94
2	438584.15	3291588.77	7	438513.68	3291637.38
3	438575.44	3291601.06	8	438510.88	3291632.75
4	438540.72	3291572.85	9	438510.94	3291631.83
1	438559.40	3291549.78	10	438509.83	3291630.42
<b>:3У22</b>			11	438503.44	3291620.35
1	438612.50	3291554.01	12	438495.50	3291606.88
2	438593.55	3291576.92	13	438493.67	3291603.25
3	438559.40	3291549.78	14	438485.56	3291586.34
4	438566.21	3291541.01	15	438501.56	3291575.23
5	438580.57	3291522.28	16	438511.67	3291568.77
6	438580.59	3291528.31	17	438518.78	3291560.67



7	438596.31	3291541.12	18	438537.01	3291577.77
1	438612.50	3291554.01	19	438540.72	3291572.85
<b>Красные линии</b>			1	438575.44	3291601.06
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	<b>Внутренний контур</b>		
1	438599.94	3291500.01	20	438528.78	3291585.24
2	438612.20	3291510.45	21	438527.97	3291584.65
3	438613.18	3291511.21	22	438527.38	3291585.46
4	438633.22	3291527.62	23	438528.19	3291586.05
5	438667.41	3291555.23	20	438528.78	3291585.24
6	438659.55	3291566.65	<b>Внутренний контур</b>		
7	438658.64	3291567.86	24	438509.01	3291613.43
8	438647.90	3291581.78	25	438508.19	3291612.85
9	438628.61	3291604.77	26	438507.62	3291613.68
10	438624.75	3291609.46	27	438508.44	3291614.25
11	438624	3291610.44	24	438509.01	3291613.43
12	438618.78	3291617.10			
13	438610.49	3291628.11			
14	438591.77	3291652.95			
15	438572.49	3291677.08			
16	438553.43	3291699.36			
17	438520.19	3291741.54			
18	438509.98	3291715.07			
19	438503.51	3291700.53			
20	438491.25	3291672.62			
21	438483.08	3291654.46			
22	438482.48	3291652.88			
23	438482.10	3291652.04			
24	438475.14	3291635.83			
25	438470.45	3291624.29			
26	438467.43	3291615.96			
27	438460.77	3291598.49			
28	438457.29	3291590.02			
29	438453.33	3291580.31			
30	438446.11	3291561.01			
31	438438.23	3291542.75			
32	438429.08	3291522.93			
33	438448.46	3291503.33			
34	438476.38	3291520.50			
35	438495.56	3291535.35			
36	438508.33	3291548.57			
37	438518.80	3291560.73			
38	438536.86	3291577.47			
39	438540.64	3291573.23			
40	438559.25	3291549.78			
41	438580.58	3291521.95			
42	438590.91	3291509.84			
1	438599.90	3291500.00			

## 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.

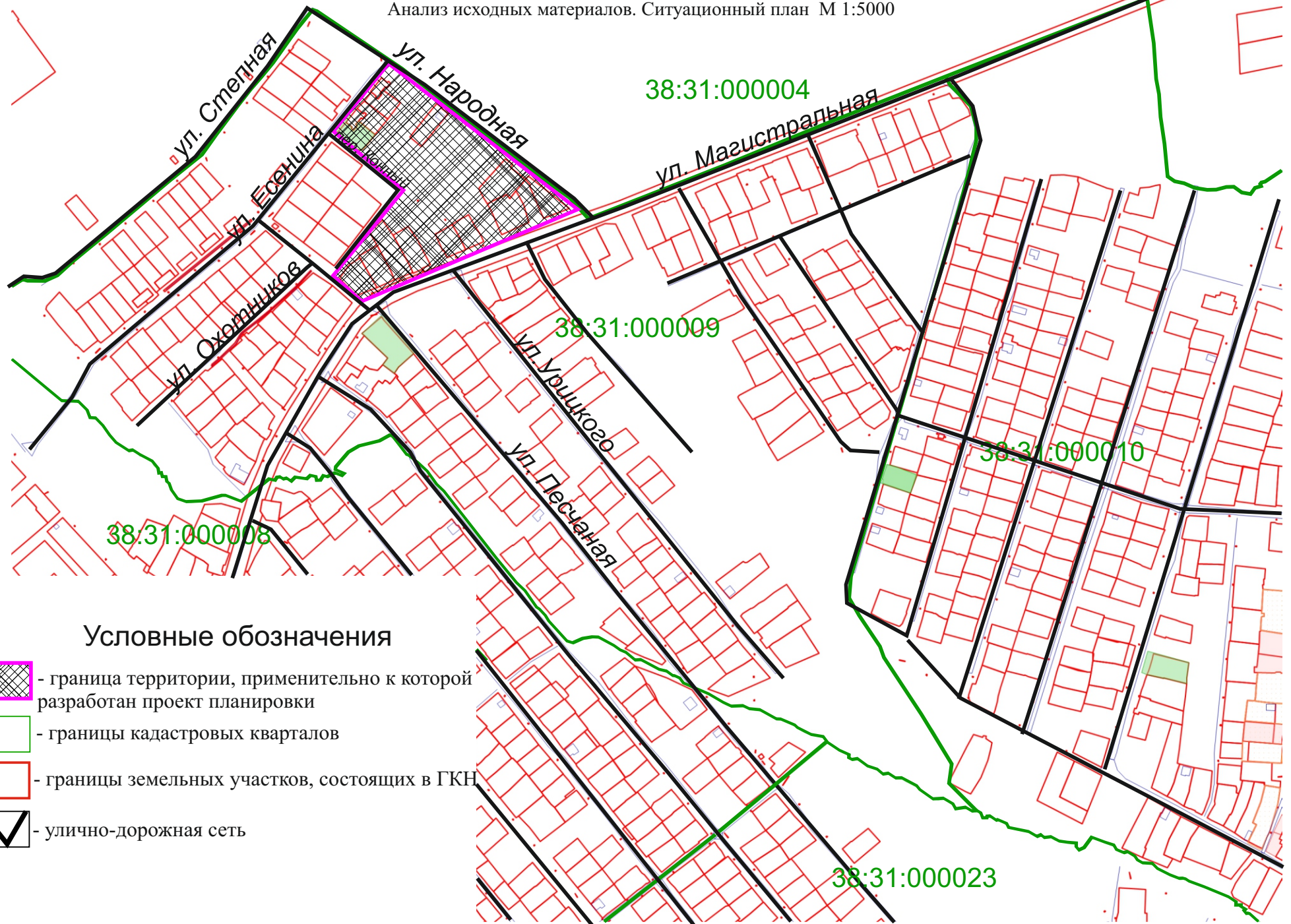
## **8. Заключение**

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.

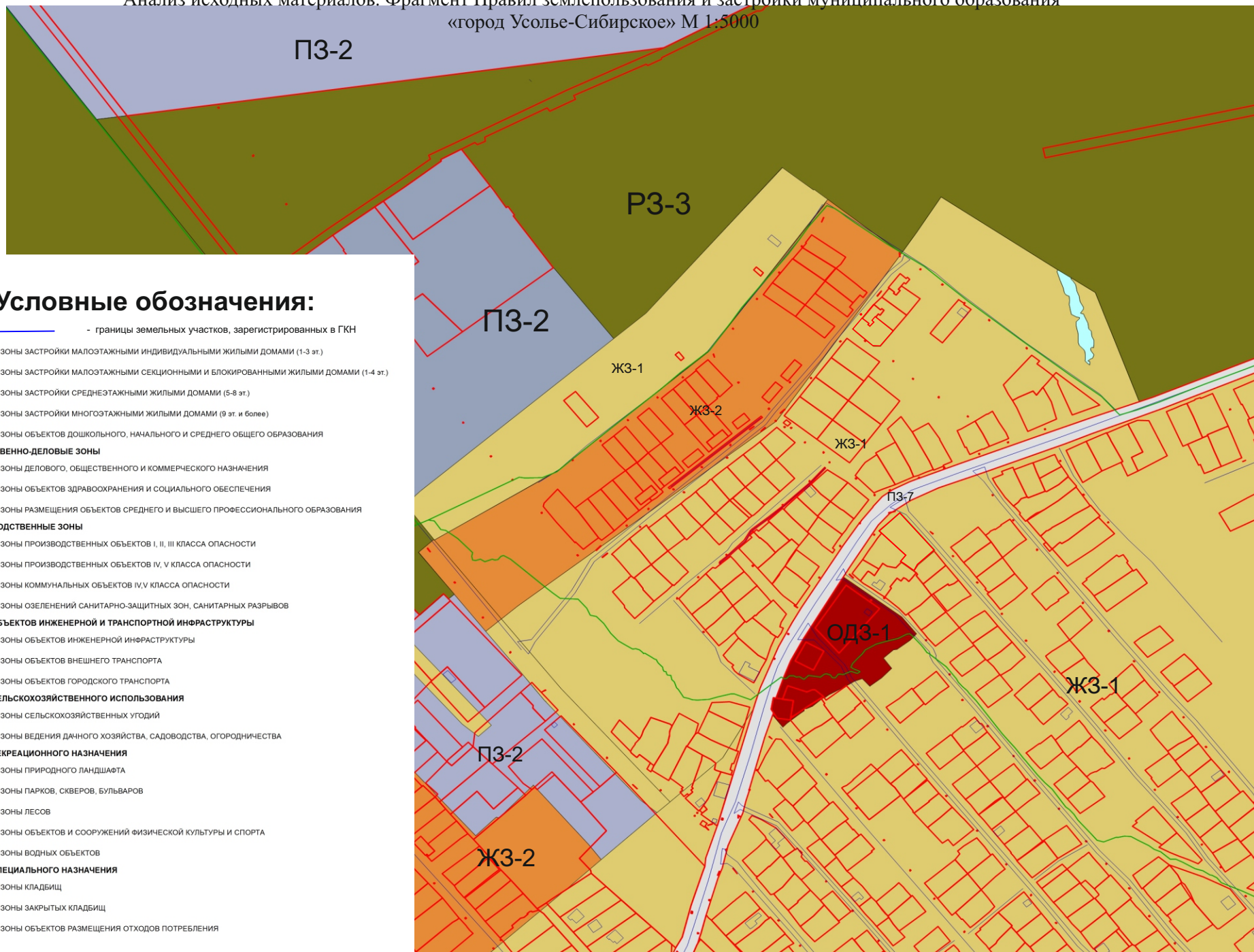
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5000





Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный  
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:

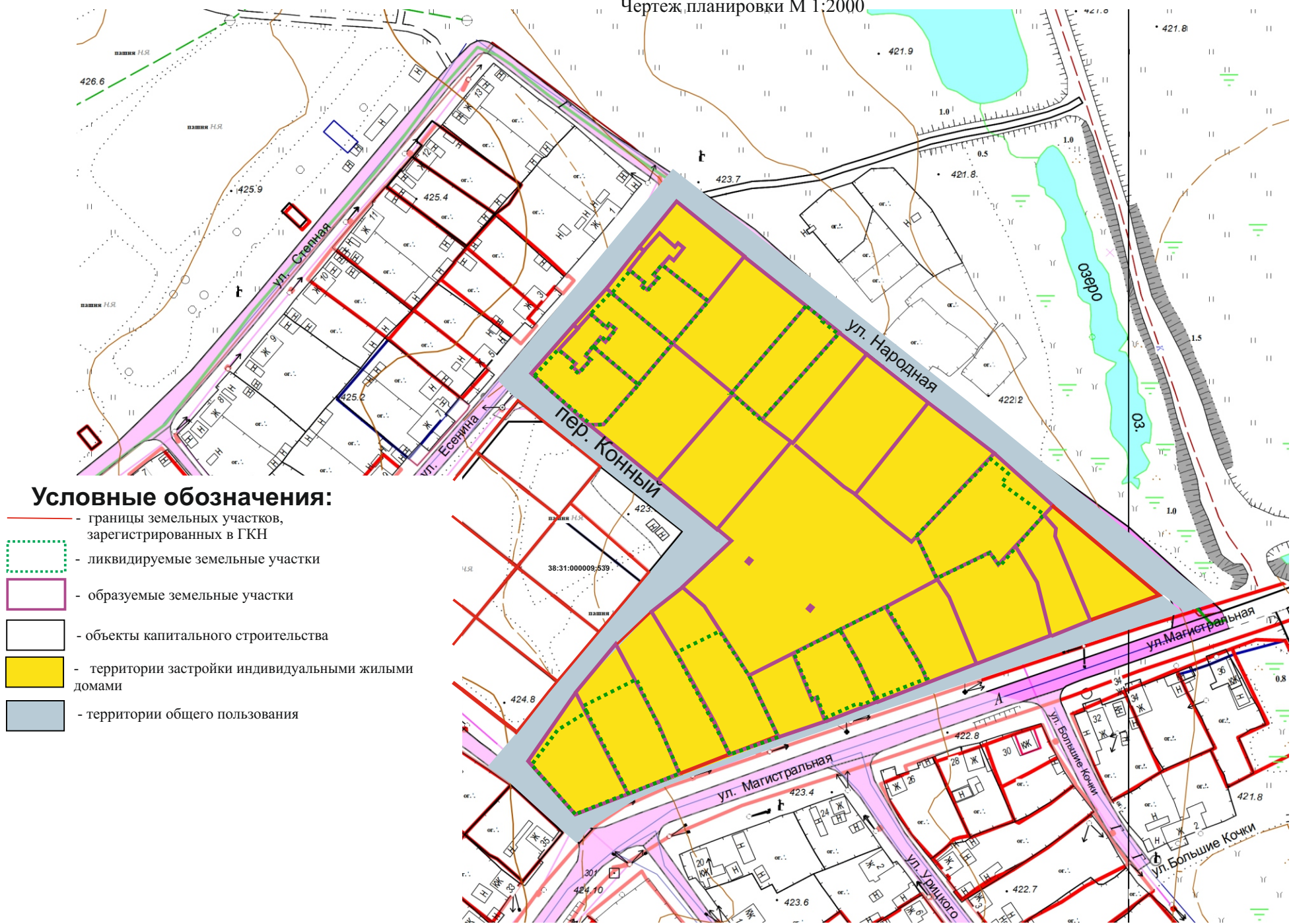
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН

- ЖЗ-1** зоны застройки малозэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- ЖЗ-2** зоны застройки малозэтажными 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 в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Чертеж планировки М 1:2000



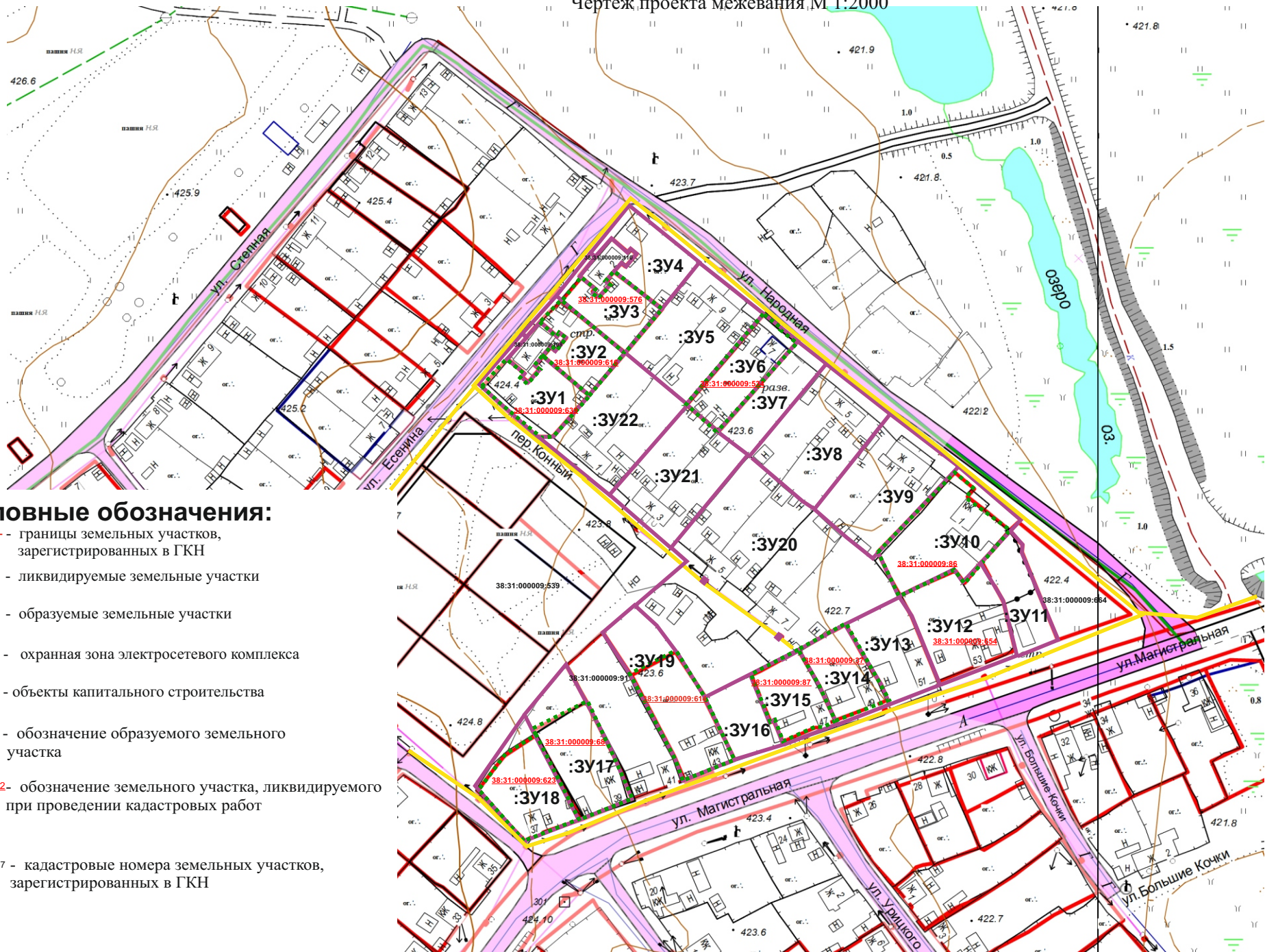
**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства
-  - территории застройки индивидуальными жилыми домами
-  - территории общего пользования








Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный  
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
-  - охранная зона электросетевого комплекса
-  - объекты капитального строительства

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

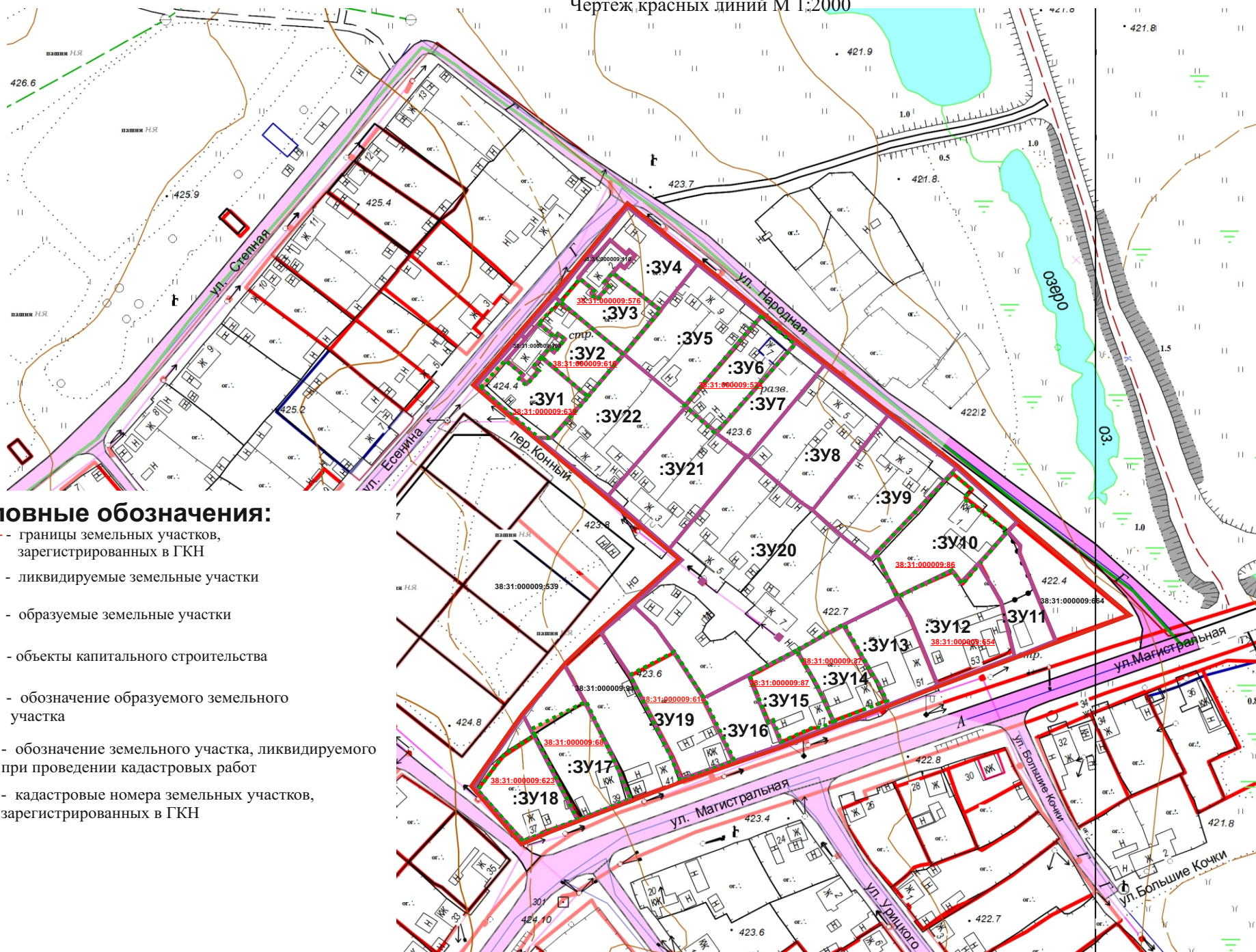
38:31:000049:222 - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ

38:31:000049:227 - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН







Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Народная – ул. Есенина – пер. Конный  
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
-  - объекты капитального строительства
- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка

**38:31:000049:222** - обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ

**38:31:000049:227** - кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГКН