

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоИзыскания»

ЗАКАЗЧИК:

Колесник Дарья Геннадьевна
Черных Альбина Дмитриевна
Богданова Людмила Викторовна
Гилева Лидия Ивановна
Черных Галина Аркадьевна
Иванчикова Екатерина Викторовна
Иванова Татьяна Валентиновна
Вдовин Юрий Васильевич
Лысков Виктор Владимирович
Черных Сергей Германович

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБОТАННЫЙ В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

расположенных

в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолье-
Сибирское, Иркутской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Утвержден постановлением мэра
Администрации муниципального образования
«город Усолье-Сибирское»
от 10.12.2018г. № 2231

Усолье-Сибирское 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка

Введение

1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
3. Техничко-экономические показатели
4. Описание местоположения границ земельного участка, подлежащего образованию
5. Заключение.
6. Список используемых нормативно-технических документов.

Графические материалы и приложения:

Копия постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолье-Сибирское, Иркутской области.

Схема 1. Анализ исходных материалов.Фрагмент карты градостроительного зонирования из правил землепользования и застройки города Усолье-Сибирское;

Схема 2. Анализ исходных материалов. Ситуационный план;

Чертеж 1. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ;

Чертеж 2. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ;

Чертеж 3. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9);

Чертеж 4. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ10,ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14);

Чертеж 5. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (образование земельных участков ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24);

Чертеж 6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Границы зон с особыми условиями использования территории.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан обществом с ограниченной ответственностью «ГеоИзыскания» в отношении земельных участков указанных в *Таблице 1*,

Таблица 1. Список земельных участков и землепользователей.

Кадастровый №	Адрес земельного участка:	Землепользователь
38:31:000037:1341	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Колесник Дарья Геннадьевна
38:31:000037:184	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Черных Альбина Дмитриевна
38:31:000037:185	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Черных Альбина Дмитриевна
38:31:000037:186	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Богданова Людмила Викторовна
38:31:000037:187	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76	Гилева Лидия Ивановна
38:31:000037:189	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Черных Галина Аркадьевна
38:31:000037:190	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Иванчикова Екатерина Викторовна
38:31:000037:191	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Иванова Татьяна Валентиновна
38:31:000037:192	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Вдовин Юрий Васильевич
38:31:000037:193	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Лысков Виктор Владимирович
38:31:000037:194	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Лысков Виктор Владимирович
38:31:000037:195	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, по пр-кту Комсомольский в районе профилактория ОАО ПО "Усольмаш"	Земли общего пользования

на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от землепользователей, перечисленных в данной таблице, являющихся и заказчиками работ. А так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское(прилагается).

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.

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 по фактически используемым границам.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план муниципального образования «города Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «города Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 60/6;
3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016г. № 9/6;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское;
5. Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная в 2016г. ООО «ГеоИзыскания»;
6. Кадастровый план территории;
7. Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,1 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровый участок земельные участки, указанные в *Таблице 1*, расположена в г.Усолъе-Сибирское по пр-кту Комсомольский, на противоположной стороне проспекта от здания института по пр-кту Комсомольский, 87, в районе пересечения ул.Береговая и пр-кта Комсомольский, г.Усолъе-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для формирования границ земельных участков по фактически используемым границам, в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолъе-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков;
- выполнение топографической съемки и подготовка топографического плана.

Результаты работы

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Земельные участки, указанные в *Таблице 2*

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес	Категория земель	Разрешённое использование	Площадь земельного участка, кв.м.	Примечание
1	:ЗУ1	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	704	зем.участки образуемые в результате перераспределения зем.уч.38:31:000037:189,38:31:000037:1341, 38:31:000037:187, 38:31:000037:186,
2	:ЗУ2	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	701	
3	:ЗУ3	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 75	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	595	
4	:ЗУ4	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский,	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	596	

		78		2.1		38:31:000037:185, 38:31:000037:184, 38:31:000037:190, 38:31:000037:191, 38:31:000037:192, 38:31:000037:193, 38:31:000037:194	
5	:3У5	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	874		
6	:3У6	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	874		
7	:3У7	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	856		
8	:3У8	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1092		
9	:3У9	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1103		
10	:3У10	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1114		образуется в результате перераспределения зем.участка :3У1 с нераспределёнными землями
11	:3У11	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	866		образуется в результате перераспределения зем.участка :3У2 с нераспределёнными землями
12	:3У12	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 75	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	844		образуется в результате перераспределения зем.участка :3У3 с нераспределёнными землями
13	:3У13	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	828	образуется в результате перераспределения зем.участка :3У4 с нераспределёнными землями	
14	:3У14	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1168	образуется в результате перераспределения зем.участка :3У5 с нераспределёнными землями	
15	:3У15	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1039	образуется в результате перераспределения зем.уч.:3У6 и 38:31:000037:195	
16	:3У16	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	870	образуется в результате перераспределения зем.уч.:3У7 и 38:31:000037:195	
17	:3У17	Иркутская область, г.Усолъе-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1108	образуется в результате перераспределения зем.уч.:3У8 и 38:31:000037:195	

18	:ЗУ18	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1486	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ9 и 38:31:000037:195
19	:ЗУ19	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, по пр-кту Комсомольский в районе профилактория ОАО ПО "Усольмаш"	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0)	1120	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ6,ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9,ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14 и 38:31:000037:195
20	:ЗУ20	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1252	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ10 и 38:31:000037:195
21	:ЗУ21	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	897	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ11 и 38:31:000037:195
22	:ЗУ22	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 75	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	880	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ12 и 38:31:000037:195
23	:ЗУ23	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	873	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ13 и 38:31:000037:195
24	:ЗУ24	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства 2.1	1213	образуется в результате перераспределения зем.уч.:ЗУ14 и 38:31:000037:195

расположены в зоне ЖЗ-1 - зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.), сформированы вместо ликвидируемых земельных участков, указанных в *Таблице 2*. В результате выполнения кадастровых работ согласно данного проекта межевания и планировки территорий земельные участки ЗУ1-ЗУ14 будут ликвидированы после преобразований по перераспределению как между собой, так и с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (земли общего пользования- автомобильная дорога), а так же с нераспределёнными землями будут образованы земельные участки ЗУ15,ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24.

Данный проект планировки и межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. , а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Образуемые земельные участки имеют разрешенные виды использования согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Сведения о зонах действия публичных сервитутов.

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. 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 так же 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.**

Особо охраняемые природные территории.

Согласно данных генерального плана муниципального образования « города Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4; территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельных участков, указанных в *Таблице 2*, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального значения. Но земельные участки ЗУ8, полностью, а ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ9 частично расположены в санитарно защитной зоне производственных объектов, которые расположены в производственной зоне ПЗ-2 –зоны производственных объектов IV,V класса опасности. Общая площадь наложения земельных участков на санитарно защитную зону 4058 кв.м.

Таблица 3. Ведомость площадей санитарно-защитной зоны производственных объектов IV,V класса опасности

Обозначение земельного участка	Площадь санитарно-защитной зоны, кв.м.
ЗУ20	-
ЗУ21	-
ЗУ22	44
ЗУ23	360

ЗУ24	525
ЗУ15	80
ЗУ16	621
ЗУ17	1037
ЗУ18	1391
ЗУ19	483

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в *таблице 2, таблице 4, таблице 5.*

Таблица 4. Координаты образуемых земельных участков.

№п/п	X	Y
:ЗУ1		
1	435455.26	3291823.61
2	435472.08	3291847.19
3	435474.65	3291845.29
4	435471.95	3291841.56
5	435494.09	3291825.42
6	435476.10	3291808.23
7	435457.73	3291821.79
1	435455.26	3291823.61
:ЗУ2		
1	435435.32	3291838.26
2	435449.58	3291857.85
3	435451.66	3291856.34
4	435454.35	3291860.26
5	435472.08	3291847.19
6	435455.26	3291823.61
7	435437.95	3291836.33
1	435435.32	3291838.26
:ЗУ3		
1	435415.50	3291852.83
2	435429.71	3291872.34
3	435431.68	3291870.90
4	435449.58	3291857.85

5	435435.32	3291838.26
6	435417.80	3291851.14
1	435415.50	3291852.83
:ЗУ4		
1	435395.51	3291867.49
2	435409.73	3291886.88
3	435411.52	3291885.58
4	435429.71	3291872.34
5	435415.50	3291852.83
6	435397.64	3291865.95
1	435395.51	3291867.49
:ЗУ5		
1	435395.51	3291867.49
2	435377.87	3291880.24
3	435377.36	3291882.31
4	435368.72	3291916.76
5	435385.93	3291904.22
6	435391.02	3291900.51
7	435409.73	3291886.88
1	435395.51	3291867.49
:ЗУ6		
1	435424.74	3291791.57
2	435444.34	3291817.98
3	435468.01	3291800.52

4	435444.08	3291777.55
1	435424.74	3291791.57
:ЗУ7		
1	435424.43	3291791.16
2	435414.05	3291798.48
3	435403.76	3291805.74
4	435404.19	3291806.33
5	435423.71	3291833.15
6	435444.34	3291817.98
7	435424.74	3291791.57
1	435424.43	3291791.16
:ЗУ8		
1	435403.76	3291805.74
2	435397.27	3291802.90
3	435394.48	3291814.06
4	435382.06	3291863.54
5	435422.22	3291834.24
6	435423.71	3291833.15
7	435404.19	3291806.33
1	435403.76	3291805.74
:ЗУ9		
1	435397.27	3291802.90
2	435403.76	3291805.74
3	435414.05	3291798.48

4	435424.43	3291791.16
5	435424.74	3291791.57
6	435444.08	3291777.55
7	435442.38	3291775.92
8	435425.11	3291759.36
9	435405.67	3291769.31
10	435402.46	3291782.13
1	435397.27	3291802.90
:3Y10		
1	435455.26	3291823.61
2	435472.08	3291847.19
3	435475.99	3291852.67
4	435493.20	3291840.81
5	435504.53	3291833.00
6	435504.34	3291828.96
7	435497.77	3291822.74
8	435494.09	3291825.42
9	435476.10	3291808.23
10	435457.73	3291821.79
1	435455.26	3291823.61
:3Y11		
1	435435.32	3291838.26
2	435449.58	3291857.85
3	435455.79	3291866.37
4	435475.99	3291852.67
5	435472.08	3291847.19
6	435455.26	3291823.61
7	435437.95	3291836.33
1	435435.32	3291838.26
:3Y12		
1	435429.71	3291872.34
2	435435.45	3291880.21
3	435455.79	3291866.37
4	435449.58	3291857.85
5	435435.32	3291838.26
6	435417.80	3291851.14
7	435415.50	3291852.83
1	435429.71	3291872.34
:3Y13		
1	435409.73	3291886.88
2	435415.08	3291894.17
3	435435.45	3291880.21
4	435429.71	3291872.34
5	435415.50	3291852.83
6	435397.64	3291865.95
7	435395.51	3291867.49
1	435409.73	3291886.88
:3Y14		
1	435372.85	3291900.29
2	435372.66	3291908.39
3	435373.89	3291912.24
4	435381.33	3291915.74
5	435415.08	3291894.17
6	435409.73	3291886.88
7	435395.51	3291867.49
8	435377.87	3291880.24
9	435377.36	3291882.31
1	435372.85	3291900.29

:3Y15		
1	435424.74	3291791.57
2	435444.08	3291777.55
3	435447.48	3291775.92
4	435450.82	3291778.02
5	435462.06	3291788.73
6	435472.05	3291798.33
7	435444.77	3291818.41
8	435444.34	3291817.98
1	435424.74	3291791.57
:3Y16		
1	435424.43	3291791.16
2	435403.76	3291805.74
3	435404.21	3291806.35
4	435423.71	3291833.15
5	435424.00	3291833.55
6	435444.77	3291818.41
7	435444.34	3291817.98
8	435424.74	3291791.57
1	435424.43	3291791.16
:3Y17		
1	435382.06	3291863.54
2	435392.87	3291855.66
3	435393.08	3291855.95
4	435424.00	3291833.55
5	435423.71	3291833.15
6	435404.19	3291806.33
7	435403.76	3291805.74
8	435397.27	3291802.90
9	435394.48	3291814.06
1	435382.06	3291863.54
:3Y18		
1	435412.49	3291742.06
2	435422.72	3291751.59
3	435427.33	3291755.88
4	435447.48	3291775.92
5	435444.08	3291777.55
6	435424.74	3291791.57
7	435424.43	3291791.16
8	435403.76	3291805.74
9	435397.27	3291802.90
10	435402.46	3291782.13
11	435405.67	3291769.31
12	435405.92	3291768.31
13	435407.38	3291762.48
1	435412.49	3291742.06
:3Y19		
1	435382.06	3291863.54
2	435379.33	3291874.42
3	435378.67	3291877.04
4	435394.33	3291865.89
5	435414.53	3291851.49
6	435434.59	3291837.26
7	435454.53	3291822.59
8	435479.26	3291805.21
9	435497.77	3291822.74
10	435498.53	3291822.19
11	435492.46	3291816.53

12	435477.85	3291802.94
13	435427.33	3291755.88
14	435447.48	3291775.92
15	435450.82	3291778.02
16	435462.06	3291788.73
17	435472.05	3291798.33
18	435444.77	3291818.41
19	435424.00	3291833.55
20	435393.08	3291855.95
21	435392.87	3291855.66
1	435382.06	3291863.54
:3Y20		
1	435454.53	3291822.59
2	435479.26	3291805.21
3	435497.77	3291822.74
4	435504.34	3291828.96
5	435504.53	3291833.00
6	435493.20	3291840.81
7	435475.99	3291852.67
8	435455.26	3291823.61
1	435454.53	3291822.59
:3Y21		
1	435454.53	3291822.59
2	435434.59	3291837.26
3	435435.32	3291838.26
4	435455.79	3291866.37
5	435475.99	3291852.67
6	435455.26	3291823.61
1	435454.53	3291822.59
:3Y22		
1	435455.79	3291866.37
2	435435.32	3291838.26
3	435434.59	3291837.26
4	435414.53	3291851.49
5	435415.50	3291852.83
6	435435.45	3291880.21
1	435455.79	3291866.37
:3Y23		
1	435414.53	3291851.49
2	435394.33	3291865.89
3	435395.51	3291867.49
4	435415.08	3291894.17
5	435435.45	3291880.21
6	435415.50	3291852.83
1	435414.53	3291851.49
:3Y24		
1	435394.33	3291865.89
2	435395.51	3291867.49
3	435415.08	3291894.17
4	435401.74	3291902.83
5	435381.33	3291915.74
6	435373.89	3291912.24
7	435372.66	3291908.39
8	435372.85	3291900.29
9	435377.36	3291882.31
10	435377.87	3291880.24
11	435378.67	3291877.04
12	435394.33	3291865.89

Таблица 5. Ведомость ликвидируемых земельных участков.

Кадастровый №	Адрес земельного участка:	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
38:31:000037:1341	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74	Для индивидуального жилищного строительства	721
38:31:000037:184	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 79	Для индивидуального жилищного строительства	314
38:31:000037:185	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 80	Для индивидуального жилищного строительства	618
38:31:000037:186	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78	Для индивидуального жилищного строительства	602
38:31:000037:187	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76	Для индивидуального жилищного строительства	602
38:31:000037:189	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72	Для индивидуального жилищного строительства	613
38:31:000037:190	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 76а	Для индивидуального жилищного строительства	992
38:31:000037:191	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 74а	Для индивидуального жилищного строительства	912
38:31:000037:192	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 72а	Для индивидуального жилищного строительства	916
38:31:000037:193	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Для индивидуального жилищного строительства	846
38:31:000037:194	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 78а	Для индивидуального жилищного строительства	259
38:31:000037:195	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, по пр-кту Комсомольский в районе профилактория ОАО ПО "Усольмаш"	для комплексной жилой малоэтажной застройки	1992

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 существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков. Проведена топографическая съемка территории и составлен топографический план масштаба 1:500, отражающий современное использование территории, а так же содержащий информацию о существующей застройке с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, границах земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;



Российская Федерация
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2017 № 1063

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

Рассмотрев обращение гр. Черных С.Г. № Ч-1482 от 18.04.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, в соответствии со ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г., руководствуясь Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением городской Думы от 07.09.2016 г. № 60/6, ст.ст. 45, 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. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения гр. Черных С.Г.
2. Рекомендовать гр. Черных С.Г. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения ул. Береговая и пр-кта Комсомольский, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и действует в течение одного года.

Глава администрации города

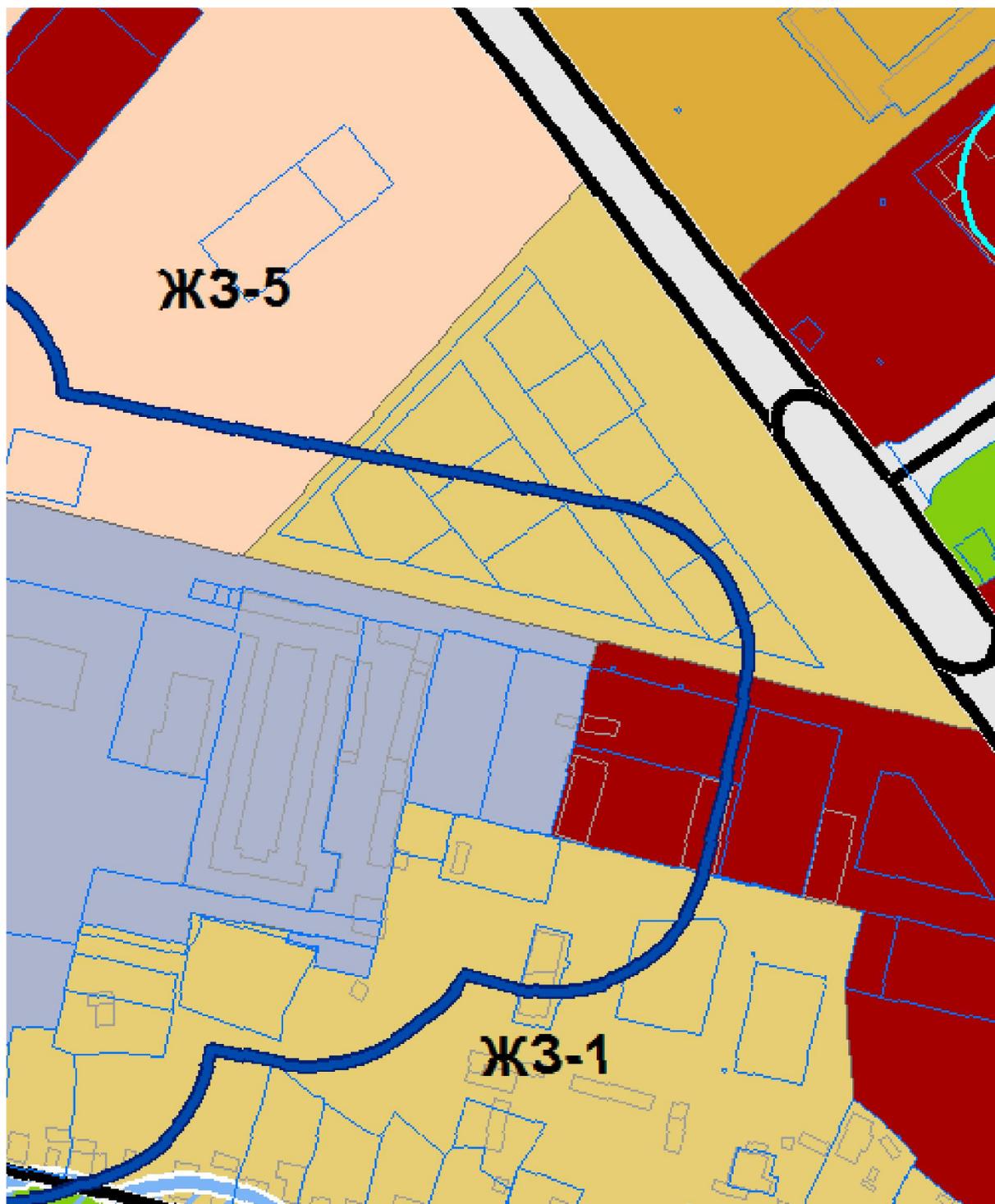
О.П. Жилкин

Копия верна:
Начальник отдела учета и контроля
документов и обращений граждан аппарата

Л.В. Мотылькова



Анализ исходных материалов.
Фрагмент карты градостроительного зонирования из правил землепользования и застройки
города Усолье-Сибирское



МАСШТАБ 1:2000

ЖЗ-1

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

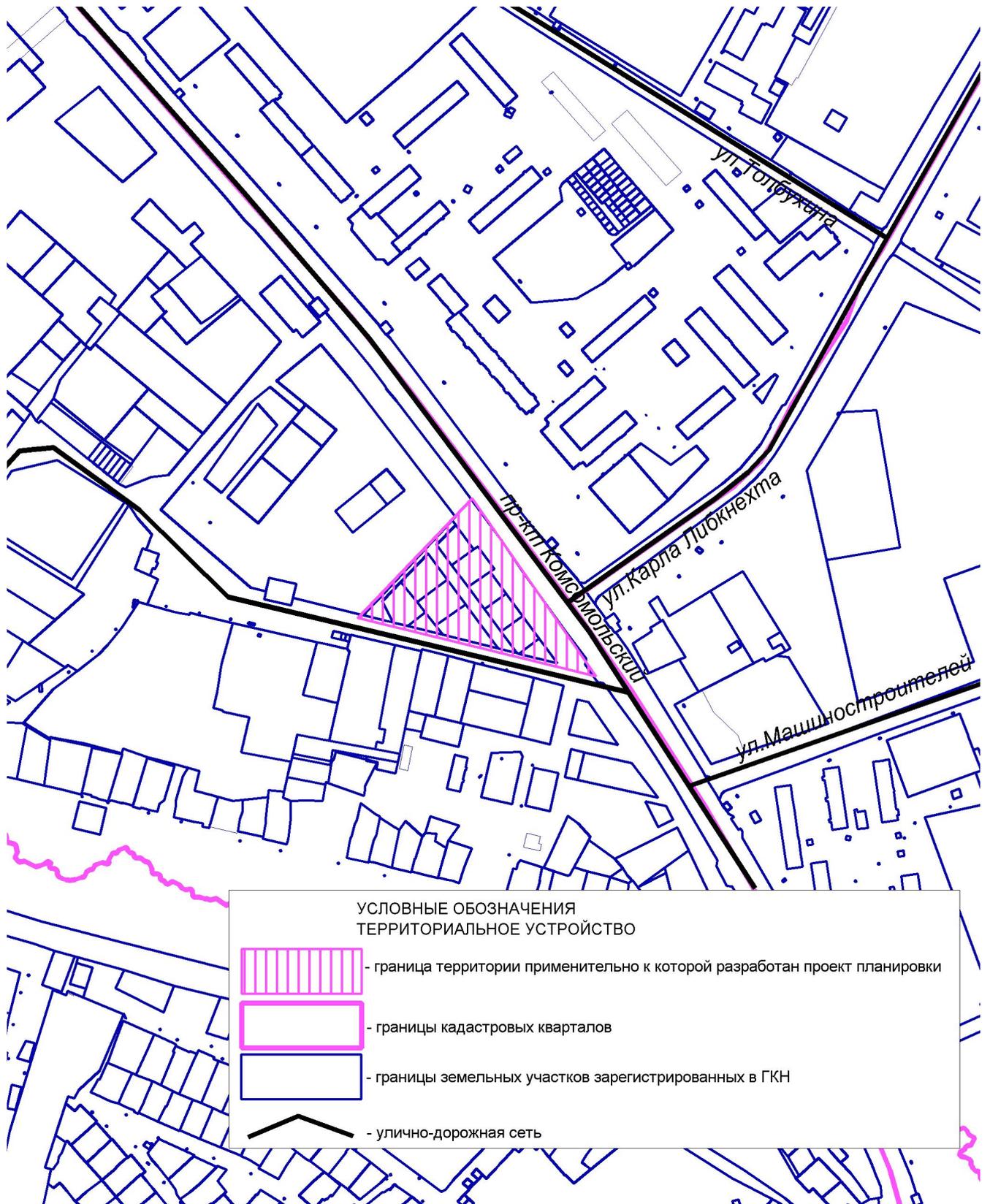
- Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)



ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

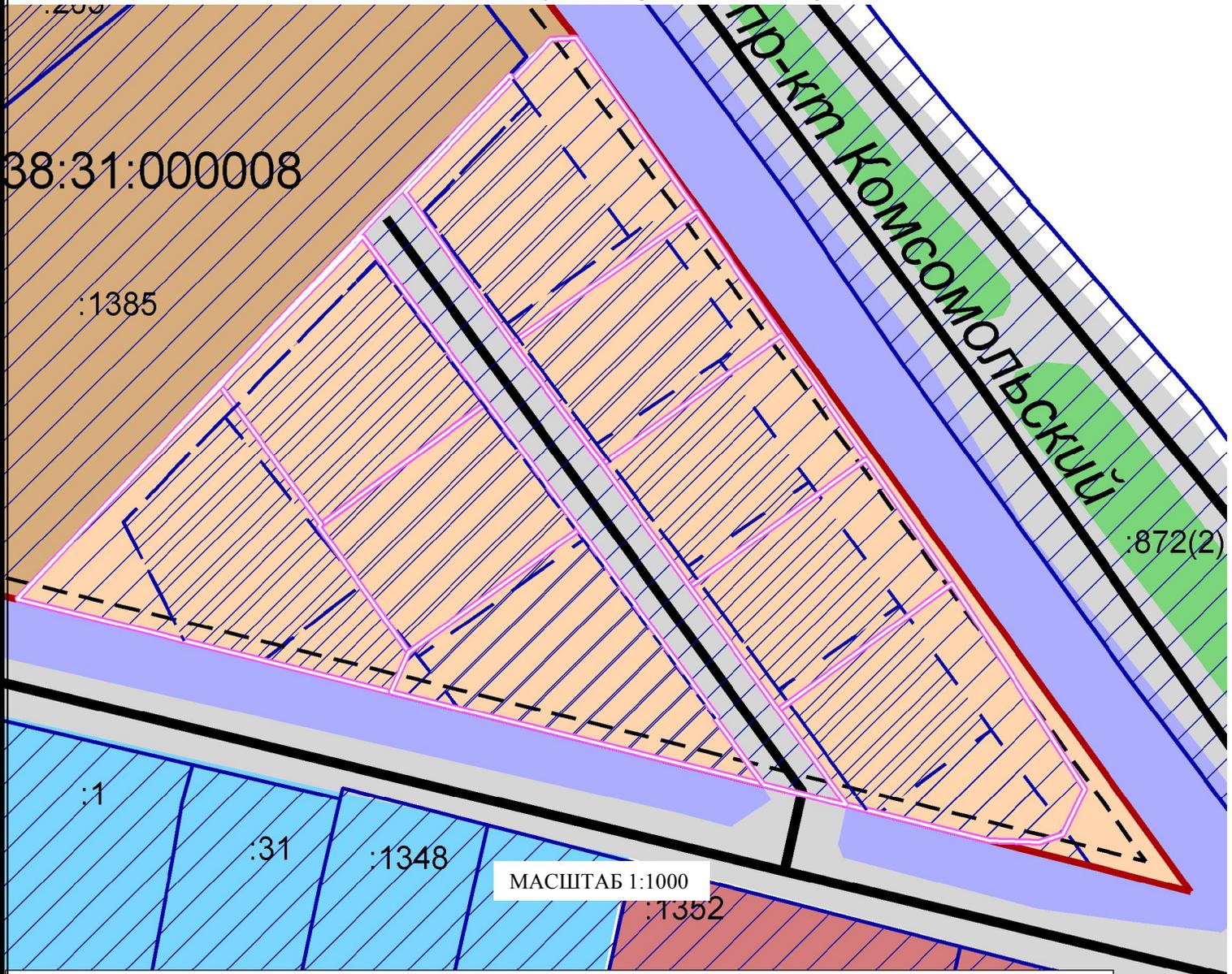
- санитарно-защитные зоны

Анализ исходных материалов.
Ситуационный план



МАСШТАБ 1:5000

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - устанавливаемые красные линии
-  - отступ от красных линий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  - улично-дорожная сеть

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  - границы земельных участков по данным ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

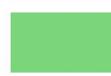
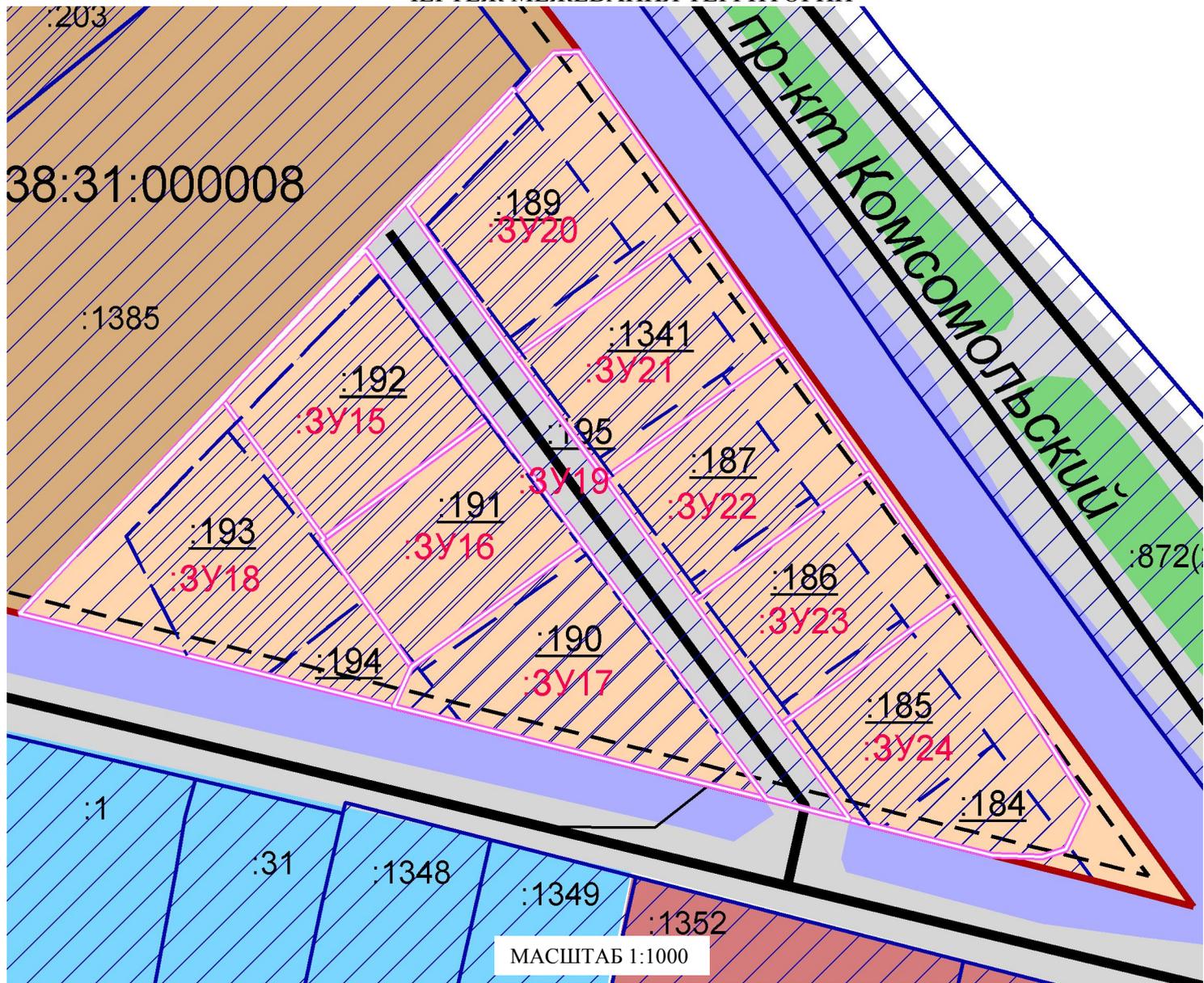
-  - Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
-  - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
-  - зоны делового, общественного и коммерческого назначения
-  - зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
-  - зоны объектов инженерной инфраструктуры
-  - зоны объектов городского транспорта
-  - зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

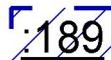
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - устанавливаемые красные линии
-  - отступ от красных линий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

-  - улично-дорожная сеть

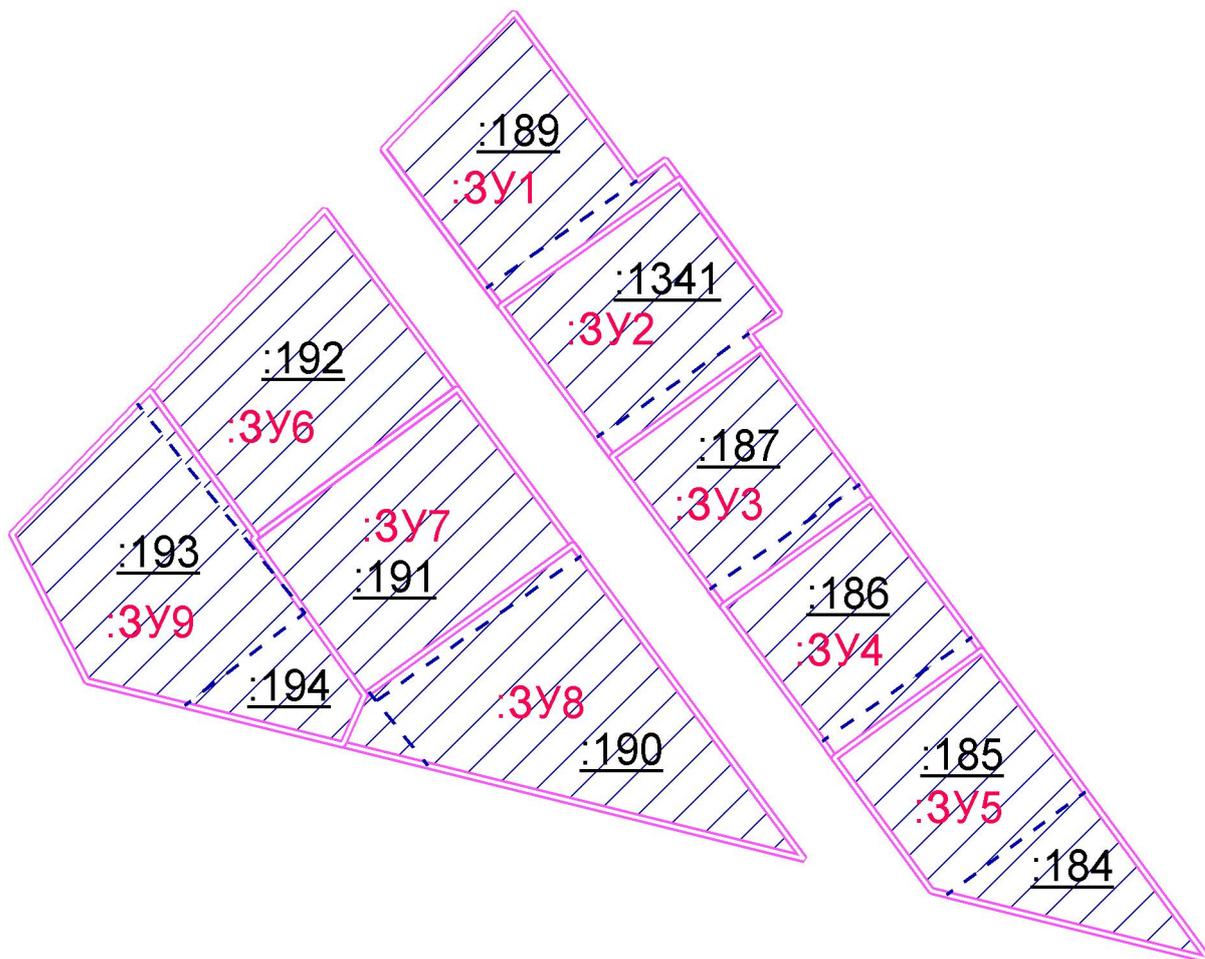
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  - границы земельных участков по данным ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

-  - Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
-  - зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
-  - зоны делового, общественного и коммерческого назначения
-  - зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности
-  - зоны объектов инженерной инфраструктуры
-  - зоны объектов городского транспорта
-  - зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов

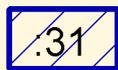
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9)



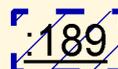
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

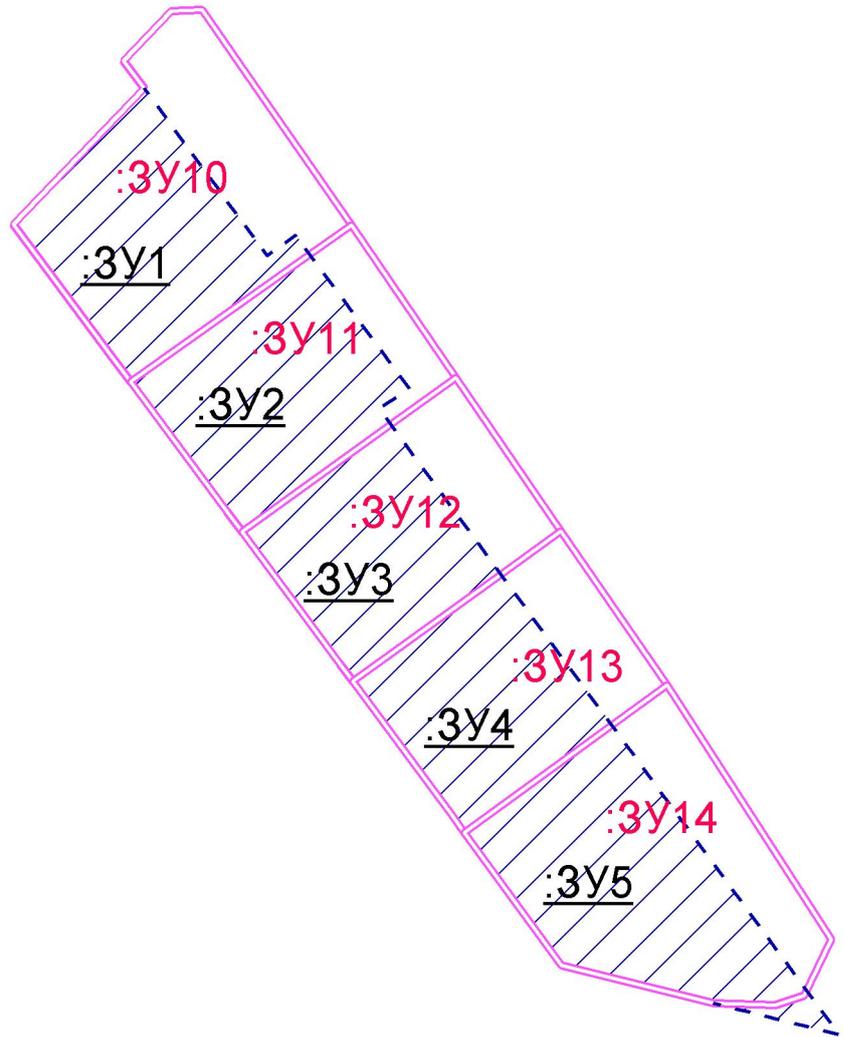


- образуемые земельные участки

Примечание:

зем.участки образуются в результате перераспределения
зем.уч.38:31:000037:189,38:31:000037:1341,
38:31:000037:187, 38:31:000037:186,
38:31:000037:185, 38:31:000037:184,
38:31:000037:190, 38:31:000037:191,
38:31:000037:192, 38:31:000037:193,
38:31:000037:194 между собой

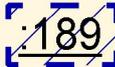
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельных участков ЗУ10,ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14)



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

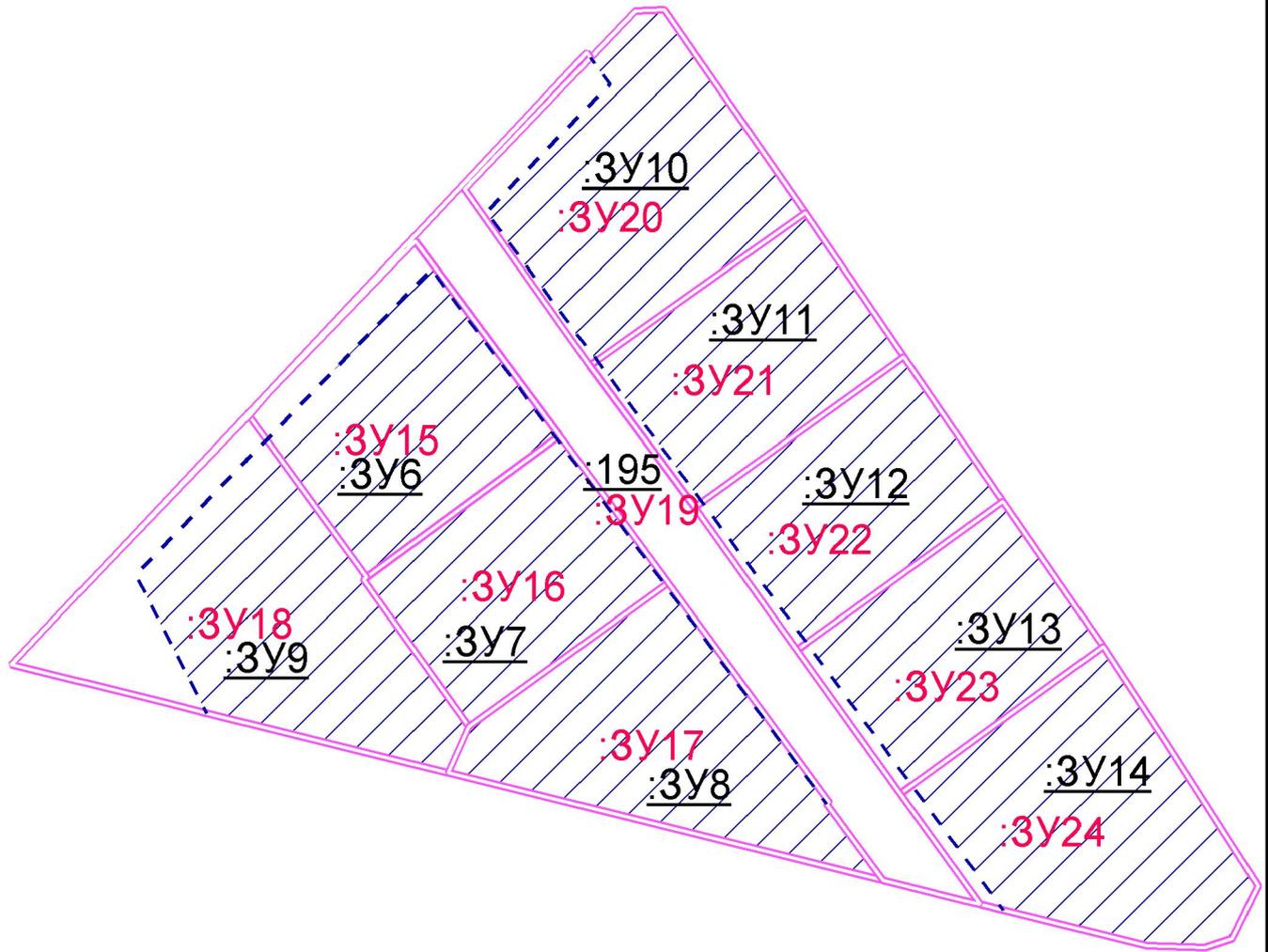
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

-  - границы земельных участков по данным ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки

Примечание:
Земельные участки образуются путём перераспределения зем.участка :ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 с нераспределёнными землями

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(образование земельных участков ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17, ЗУ18, ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24)



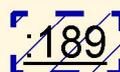
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

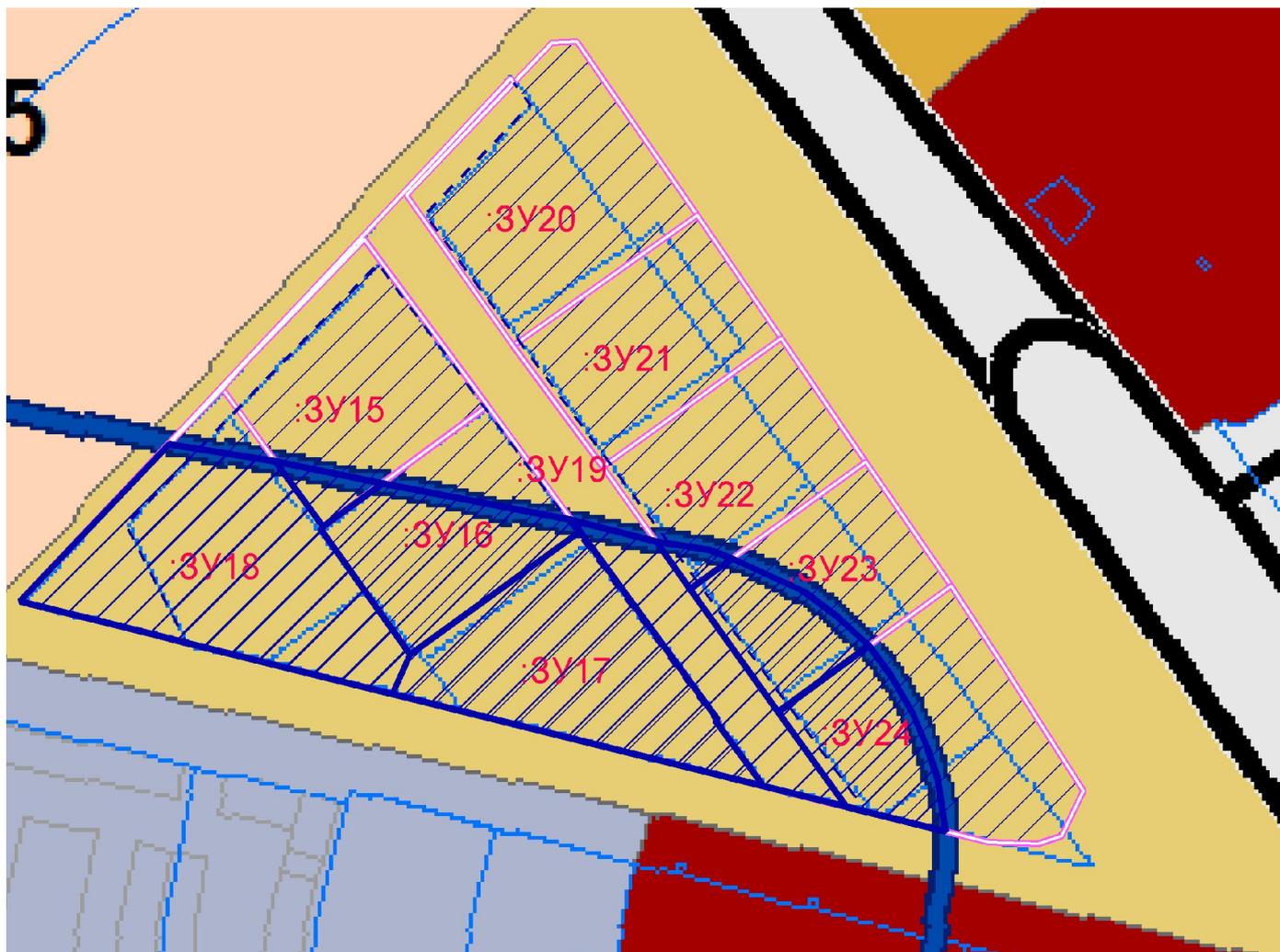


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки образуются путём перераспределения зем.участка ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14 с земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (земли общего пользования – дорога)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Границы зон с особыми условиями использования территории.



МАСШТАБ 1:1000

- | | |
|--|--|
| | ЖЗ-1
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.) |
| | ПЗ-2
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
-Зоны производственных объектов IV,V класса опасности |
| | ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- санитарно-защитные зоны |
| | - часть участка, на которой установлена санитарно-защитная зона |
| | - образуемые земельные участки |