

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоИзыскания»

ЗАКАЗЧИК:

Салназарян Назар Мартиросович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

в районе пр-кта Комсомольский – ул.Луначарского, г.Усолье-Сибирское,
Иркутской области, Российской Федерации

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

Утверждён постановлением
администрации муниципального образования
«город Усолье-Сибирское»

от 10.12.2018г. № 2232

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 земельных участков, подлежащих образованию и устанавливаемым красных линий
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 пр-кта Комсомольский – ул.Луначарского, г.Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

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

Схема 2. Анализ исходных материалов. Ситуационный план;

План 1. Топографический план масштаба 1:500;

Чертёж 1. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ;

Чертёж 2. ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ;

Чертёж 3. 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
38:31:000049:323	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, напротив территории молокозавода по Прибайкальской автодороге	Салназарян Назар Мартиросович
38:31:000049:1008	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в 100 м от жилых домов по пр-кту Комсомольский	Салназарян Назар Мартиросович
38:31:000049:312	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, вдоль Прибайкальской автодороги, напротив МУП ПО "ПАТП"	Салназарян Назар Мартиросович
38:31:000049:342	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	Салназарян Назар Мартиросович
38:31:000049:341	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	Салназарян Назар Мартиросович
38:31:000049:67	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Луначарского, 2е	Тыщук Степан Николаевич

на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от землепользователя, являющегося и заказчиком 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, впоследствии, 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 «город 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 2013г. ООО «ГеоИзыскания»;
6. Кадастровый план территории;
7. Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,8 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования

оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя земельные участки, указанные в *Таблице 1*, расположена в районе пр-кта Комсомольский – автомагистрали М-53 «Сибирь», ул.Луначарского, г.Усолье-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.Усолье-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. Установление водоохранной зоны р.Скипидарка.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка по проекту	Адрес	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Луначарского, 2 е	446	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса (4.9.1)
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, вдоль Прибайкальской автодороги, напротив МУП ПО "ПАТП"	1296	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	1385	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, напротив территории молокозавода по Прибайкальской автодороге	994	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	781	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, напротив территории молокозавода по Прибайкальской автодороге	1133	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)

:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	1180	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	1379	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	1399	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса(4.9.1.)
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	761	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, г.Усолье-Сибирское	807	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Вышеуказанные земельные участки планируется сформировать вместо ликвидируемых земельных участков, указанных в *Таблице 5*.

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, утвержденным 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 ЗУ2, ЗУ6, ЗУ9 частично расположены в водоохраной зоне р.Скипидарка. ЗУ10 полностью находится в водоохраной зоне. *Таблица 3. Ведомость площадей водоохраной зоны р.Скипидарка.*

Обозначение части земельного участка	Площадь Водоохранной зоны, кв.м.
ЗУ2/чзу1	334
ЗУ6/чзу1	620
ЗУ9/чзу1	1015
ЗУ10	весь

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ И УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

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

Таблица 4. Координаты образуемых земельных участков

№ п/п	Координаты	
	X	Y
:3У1		
1	434853.40	3292201.25
2	434850.91	3292201.43
3	434848.61	3292198.91
4	434845.87	3292195.99
5	434847.47	3292188.98
6	434868.94	3292168.78
7	434877.81	3292178.22
8	434856.29	3292198.46
1	434853.40	3292201.25
:3У2		
1	434868.94	3292168.78
2	434883.86	3292154.83
3	434898.89	3292171.96
4	434900.79	3292170.34
5	434905.14	3292166.13
6	434920.07	3292151.67
7	434917.49	3292148.91
8	434920.99	3292146.93
9	434930.26	3292158.61
10	434915.95	3292171.62
11	434906.52	3292180.43
12	434904.87	3292181.68
13	434897.54	3292187.22
14	434893.60	3292190.02
15	434887.37	3292194.46
16	434885.88	3292195.53
17	434884.89	3292196.22
18	434884.33	3292196.62
19	434882.20	3292197.15
20	434877.95	3292189.84
21	434856.29	3292198.46
22	434877.81	3292178.22
1	434868.94	3292168.78
:3У3		
1	434930.26	3292158.61
2	434925.02	3292163.37
3	434928.50	3292160.56
4	434935.18	3292166.61
5	434936.38	3292160.64
6	434939.71	3292152.95
7	434945.90	3292147.30
8	434947.73	3292146.23
9	434953.13	3292144.05
10	434963.07	3292138.88
11	434968.19	3292135.16
12	434951.22	3292110.14
13	434945.58	3292101.82

14	434943.78	3292105.14
15	434938.52	3292110.40
16	434921.30	3292124.40
17	434924.14	3292127.44
18	434934.95	3292139.02
19	434920.99	3292146.93
1	434930.26	3292158.61
:3У4		
1	434903.85	3292134.29
2	434911.99	3292143.01
3	434917.49	3292148.91
4	434920.99	3292146.93
5	434934.95	3292139.02
6	434956.96	3292118.59
7	434953.57	3292113.61
8	434951.22	3292110.14
9	434945.58	3292101.82
10	434943.78	3292105.14
11	434938.52	3292110.40
12	434921.30	3292124.40
1	434903.85	3292134.29
:3У5		
1	434920.99	3292146.93
2	434934.95	3292139.02
3	434956.96	3292118.59
4	434968.19	3292135.16
5	434963.07	3292138.88
6	434953.13	3292144.05
7	434947.73	3292146.23
8	434945.90	3292147.30
9	434939.71	3292152.95
10	434936.38	3292160.64
11	434935.62	3292164.42
12	434935.18	3292166.61
13	434928.50	3292160.56
14	434925.02	3292163.37
15	434930.26	3292158.61
1	434920.99	3292146.93
:3У6		
1	434901.42	3292131.68
2	434931.19	3292114.45
3	434938.09	3292108.93
4	434943.14	3292102.93
5	434943.75	3292099.89
6	434945.58	3292101.82
7	434951.22	3292110.14
8	434953.57	3292113.61
9	434956.96	3292118.59
10	434934.95	3292139.02
11	434920.99	3292146.93
12	434917.49	3292148.91

13	434903.85	3292134.29
1	434901.42	3292131.68
:3У7		
1	434883.98	3292205.71
2	434882.20	3292197.15
3	434884.33	3292196.62
4	434884.89	3292196.22
5	434885.88	3292195.53
6	434887.37	3292194.46
7	434893.60	3292190.02
8	434897.54	3292187.22
9	434904.87	3292181.68
10	434906.52	3292180.43
11	434915.95	3292171.62
12	434921.77	3292178.07
13	434925.66	3292174.51
14	434929.57	3292170.96
15	434930.84	3292169.80
16	434936.96	3292176.38
17	434941.57	3292172.40
18	434935.18	3292166.61
19	434935.62	3292164.42
20	434944.25	3292173.65
21	434949.24	3292183.41
22	434940.92	3292188.31
23	434934.87	3292190.85
24	434910.18	3292201.22
25	434906.42	3292202.80
26	434904.03	3292203.78
27	434903.03	3292203.88
1	434883.98	3292205.71
:3У8		
1	434928.50	3292160.56
2	434935.18	3292166.61
3	434935.62	3292164.42
4	434944.25	3292173.65
5	434949.24	3292183.41
6	434940.92	3292188.31
7	434934.87	3292190.85
8	434910.18	3292201.22
9	434906.42	3292202.80
10	434904.03	3292203.78
11	434903.03	3292203.88
12	434883.98	3292205.71
13	434882.20	3292197.15
14	434884.33	3292196.62
15	434884.89	3292196.22
16	434885.88	3292195.53
17	434887.37	3292194.46
18	434893.60	3292190.02
19	434897.54	3292187.22

20	434904.87	3292181.68
21	434906.52	3292180.43
22	434915.95	3292171.62
23	434916.31	3292171.30
24	434917.08	3292170.60
25	434924.12	3292164.19
26	434925.02	3292163.37
1	434928.50	3292160.56
:3У9		
1	434930.26	3292158.61
2	434925.02	3292163.37
3	434924.12	3292164.19
4	434917.08	3292170.60
5	434916.31	3292171.30
6	434915.95	3292171.62
7	434906.52	3292180.43
8	434904.87	3292181.68
9	434897.54	3292187.22
10	434893.60	3292190.02
11	434887.37	3292194.46
12	434885.88	3292195.53
13	434884.89	3292196.22
14	434884.33	3292196.62
15	434882.20	3292197.15
16	434883.98	3292205.71
17	434903.03	3292203.88
18	434904.03	3292203.78

19	434906.42	3292202.80
20	434910.18	3292201.22
21	434934.87	3292190.85
22	434940.92	3292188.31
23	434949.24	3292183.41
24	434944.25	3292173.65
25	434935.62	3292164.42
1	434930.26	3292158.61
:3У10		
1	434930.26	3292158.61
2	434935.62	3292164.42
3	434936.38	3292160.64
4	434939.71	3292152.95
5	434945.90	3292147.30
6	434947.73	3292146.23
7	434953.13	3292144.05
8	434963.07	3292138.88
9	434968.19	3292135.16
10	434956.96	3292118.59
11	434934.95	3292139.02
12	434920.99	3292146.93
1	434930.26	3292158.61
:3У11		
1	434883.98	3292205.73
2	434882.20	3292197.15
3	434877.95	3292189.84
4	434856.29	3292198.46

5	434853.40	3292201.25
6	434850.91	3292201.43
7	434848.61	3292198.91
8	434844.23	3292203.01
9	434841.50	3292200.09
10	434840.75	3292199.10
11	434840.01	3292198.72
12	434839.32	3292198.72
13	434838.48	3292199.23
14	434836.17	3292201.39
15	434832.43	3292205.36
16	434831.05	3292206.61
17	434829.61	3292207.68
18	434827.72	3292208.90
19	434827.37	3292209.09
20	434826.72	3292209.18
21	434825.38	3292208.94
22	434810.54	3292209.69
23	434808.17	3292212.79
24	434807.79	3292219.43
25	434807.92	3292219.60
26	434809.26	3292220.53
27	434825.24	3292215.97
28	434842.94	3292211.93
29	434859.00	3292208.65
30	434868.73	3292206.79
31	434883.98	3292205.73

Таблица 5. Ведомость ликвидируемых земельных участков.

Кадастровый №	Адрес земельного участка:	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
38:31:000049:323	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, напротив территории молокозавода по Прибайкальской автодороге	объекты придорожного сервиса	390
38:31:000049:1008	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в 100 м от жилых домов по пр-кту Комсомольский	Для благоустройства и размещения сквера (территория общего пользования)	2 072
38:31:000049:312	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, вдоль Прибайкальской автодороги, напротив МУП ПО "ПАТП"	для строительства кафе-гостиницы	609
38:31:000049:342	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	Для эксплуатации гаража	1 200
38:31:000049:341	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, проспект Комсомольский в районе МУП ПО "Электроавтотранс"	для строительства гаражного бокса	200
38:31:000049:67	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Луначарского, 2е	для строительства торгово-остановочного павильона в кирпичном исполнении	384

Таблица 6. Каталог координат устанавливаемых красных линий

№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	434971.71	3292174.56
2	434951.88	3292183.29
3	434949.65	3292184.26

4	434949.24	3292183.41
5	434940.92	3292188.31
6	434934.87	3292190.85
7	434926.05	3292194.55
8	434913.57	3292200.00
9	434912.50	3292200.25
10	434910.18	3292201.22
11	434906.42	3292202.80
12	434904.03	3292203.78
13	434883.98	3292205.73
14	434868.73	3292206.79
15	434859.00	3292208.65
16	434842.94	3292211.93
17	434830.79	3292214.70
18	434825.24	3292215.97
19	434809.26	3292220.53

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. Используются материалы 2013г. топографической съемки территории масштаба 1:500, отражающие 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.

После осуществления всех преобразований границ земельных участков в соответствии с данным проектом межевания и планировки территории останутся существовать следующие земельные участки: ЗУ1, ЗУ2, ЗУ6, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, остальные же, т.е. ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8 необходимы на промежуточных этапах преобразования земельных участков в соответствии с законодательством РФ.

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 11.10.2017 № 2189

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации

Рассмотрев обращение гр. Салназарян Н.М. № С-3195 от 12.09.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации 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. 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 пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации на основании предложения гр. Салназарян Н.М.
2. Рекомендовать гр. Салназарян Н.М. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.
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.

Мэр города

М.В. Торопкин



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



МАСШТАБ 1:2000

Условные обозначения:



- ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ



- ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-
СТРУКТУРЫ



- ТЕРРИТОРИИ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ



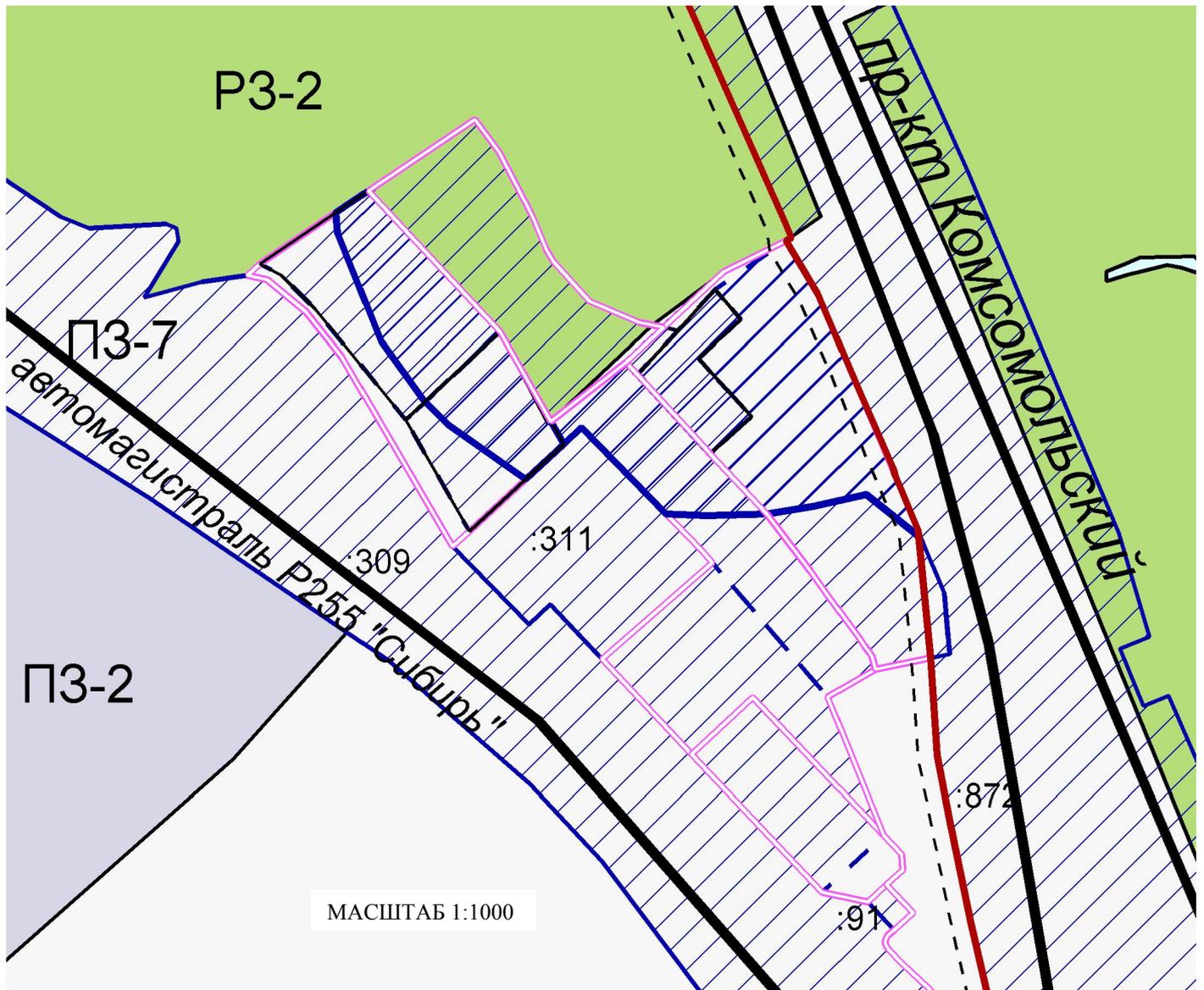
- ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(5-8 эт.)

Анализ исходных материалов.
Ситуационный план



МАСШТАБ 1:5000

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

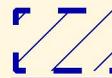
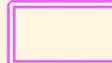
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - устанавливаемые красные линии
-  - отступ от красных линий

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

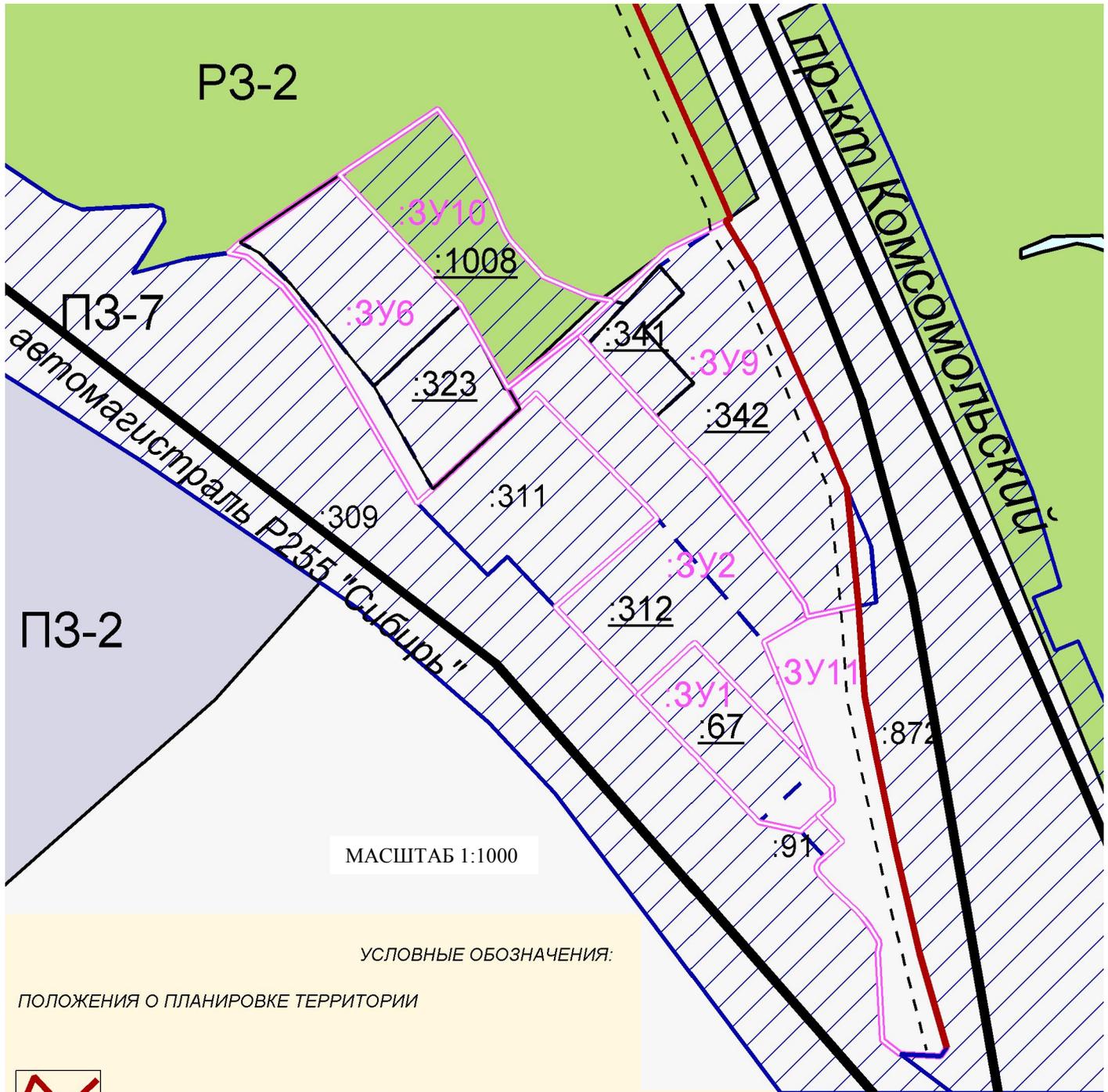
-  - улично-дорожная сеть

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

-  ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
-  ТЕРРИТОРИИ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

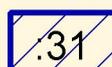
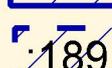
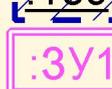
ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

-  - 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

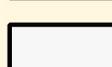
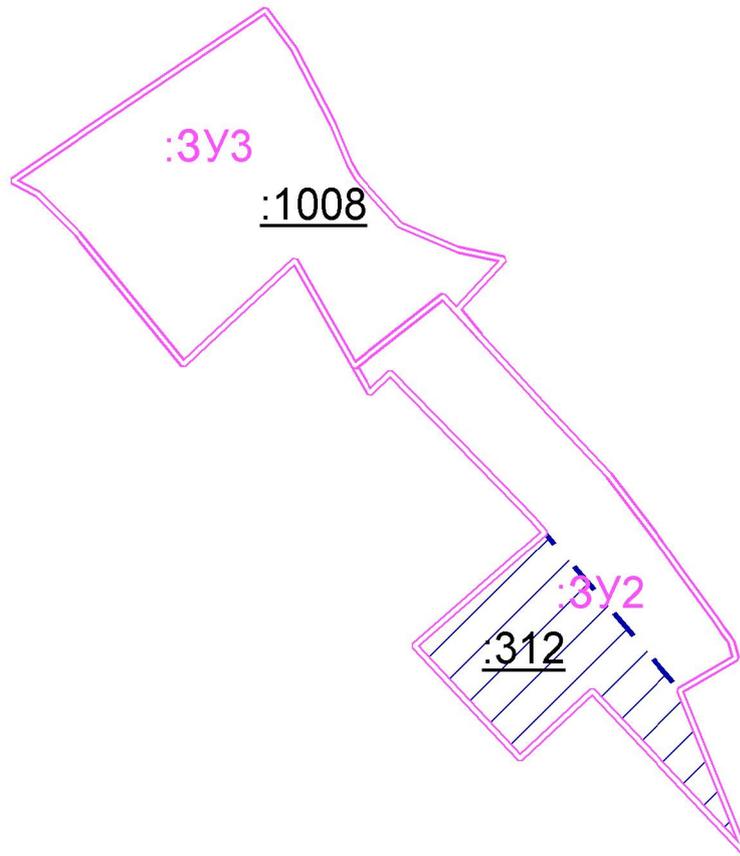
-  ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
-  ТЕРРИТОРИИ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

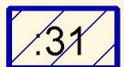
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ2 и ЗУ3)



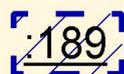
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по
данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

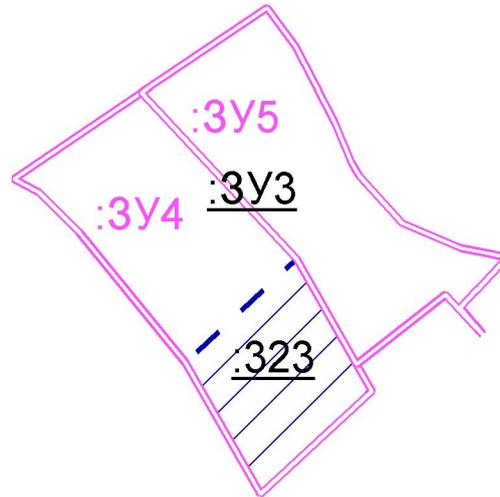


-образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки ЗУ2 и ЗУ3 образуются путём перераспределения земельных участков :312 и :1008.

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ4 и ЗУ5)



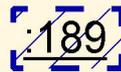
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

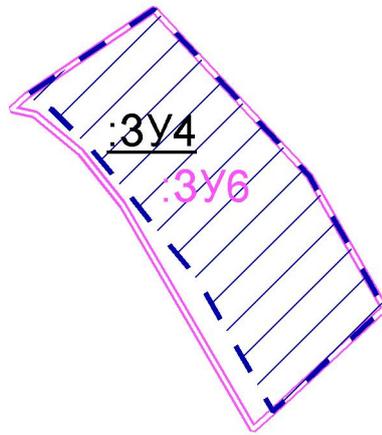


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки ЗУ4 и ЗУ5 образуются путём перераспределения земельных участков :ЗУ3 и :323.

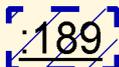
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ6)



МАСШТАБ 1:1000

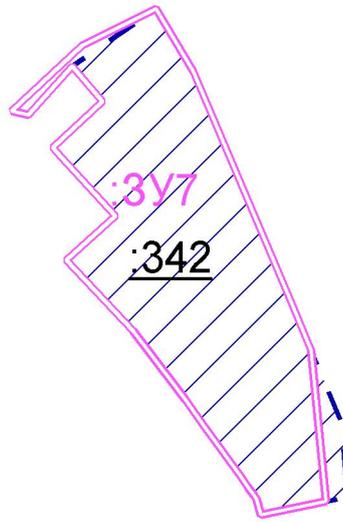
Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

Примечание:
Земельный участок ЗУ6 образуются путём перераспределения ЗУ4 с нераспределёнными землями

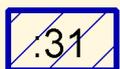
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ7)



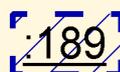
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по
данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

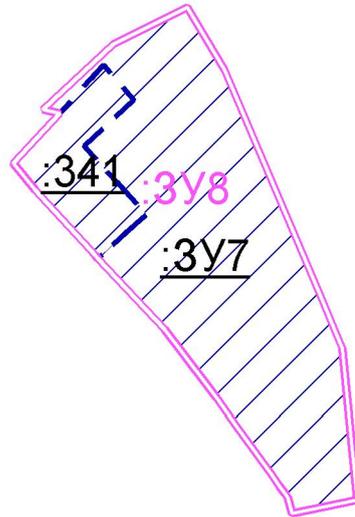


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельный участок ЗУ7 образуются
путём перераспределения земельного
участка :342 с нераспределёнными
землями

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ8)



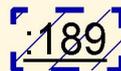
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по
данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

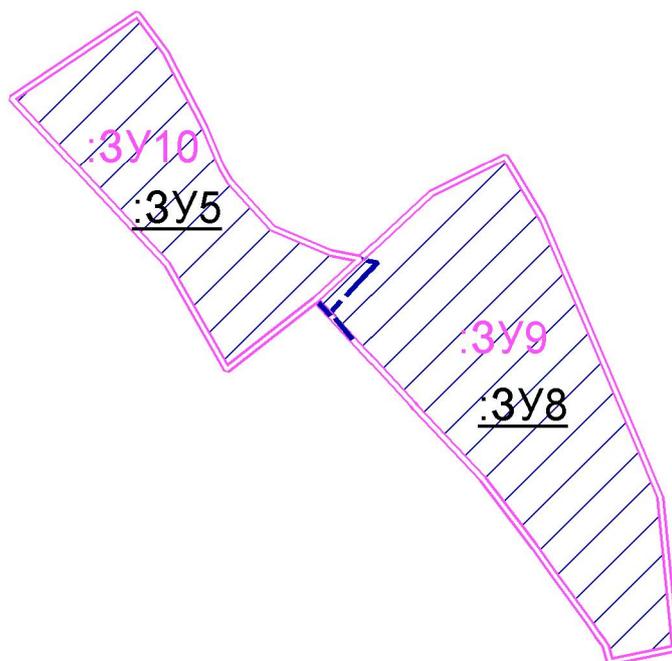


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельный участок ЗУ8 образуются
путём объединения ЗУ7 с земельным
участком :341

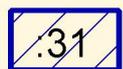
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(образование земельного участка ЗУ9 и ЗУ10)



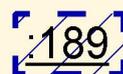
МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- границы земельных участков по
данным ГКН



- ликвидируемые земельные участки

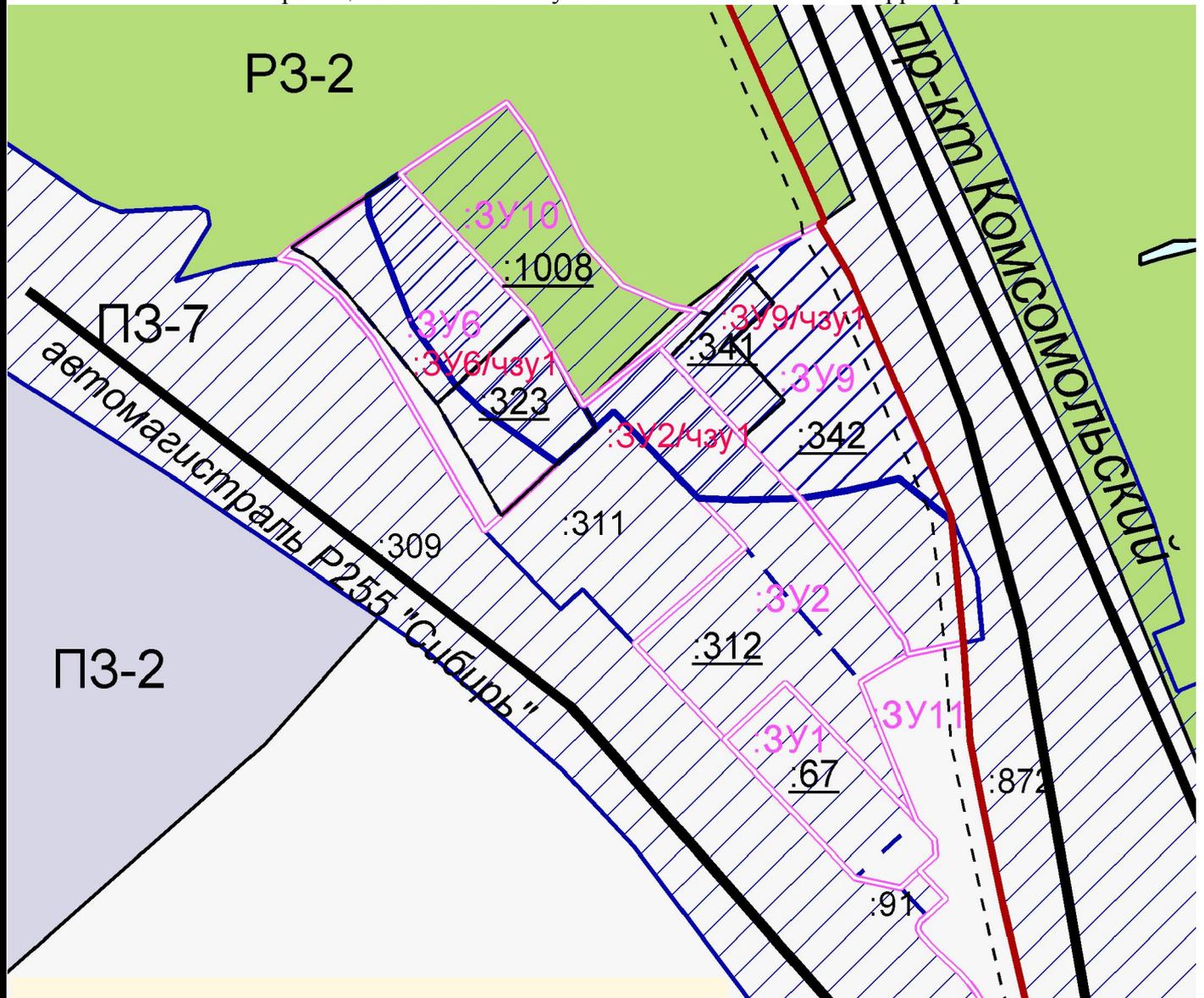


- образуемые земельные участки

Примечание:

Земельные участки ЗУ9 и ЗУ10 образуются путём перераспределения между ЗУ8 и ЗУ5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
Границы зон с особыми условиями использования территории



МАСШТАБ 1:1000



-ТЕРРИТОРИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ



-ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-
СТРУКТУРЫ



-ТЕРРИТОРИИ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ



:3У1/4зу1

- часть участка, на которой установлена водоохранная зона р.Скипидарка



:3У1

- образуемые земельные участки