



Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.12.2018г. 2349  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4, Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016 г. № 60/6, заключение о результатах общественных обсуждений от 17.12.2018г. № 33, руководствуясь статьями 28, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.usolie-sibirskoe.ru](http://www.usolie-sibirskoe.ru)).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальное Усолье».

**Мэр города**

**М.В.Горопкин**

Утвержден постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 24.12.2018 г. № 2349

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

***УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА***

**Местоположение:** Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское,  
в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей

**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.Общие сведения о границах земельных участков и их характеристиках. 5.Сведения о зонах действия публичных сервитутов. 6. Сведения об особо охраняемых природных территориях 7.Заключение	3-15
	<b>Графические материалы:</b> Ситуационный план	16
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	17
	План планировки территории	18
<b>Часть 1.2</b>	<b>Проект межевания территории</b>	
	<b>Графические материалы:</b> План межевания территории	19-25

## **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 территории осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении планировочной единицы города в границах в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей 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 № 406 от 21.02.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей 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. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей 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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



кадастровыми номерами 38:31:000041:1968 и 38:31:000041:194.

2 этап (:ЗУ22) – земельный участок образован путем перераспределения земельного участка, образованного на 1 этапе (:ЗУ22(1) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ23 образован из 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», все проектируемые земельные участки за исключением земельных участков :ЗУ12-:ЗУ17, :ЗУ21, :ЗУ22 расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (ЖЗ-2). Проектируемый земельный участок :ЗУ18 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3). Проектируемый земельный участок :ЗУ21 расположен в двух территориальных зонах ЖЗ-2 и ЖЗ-3, что идет в противоречие с положениями Земельного кодекса. Таким образом необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», в части изменения территориальной зоны на ЖЗ-2.

Проектируемые земельные участки :ЗУ12-:ЗУ17 расположены в территориальной зоне объектов городского транспорта (ПЗ-7). Для проектируемых земельных участков :ЗУ3-ЗУ10 необходимо внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», в части изменения территориальной зоны на ПЗ-7.

Проектом планировки и межевания территории образуемым земельным участкам, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

- :ЗУ1 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**
- :ЗУ2 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**
- :ЗУ3 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ4 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ5 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ6 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ7 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ8 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ9 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ10 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ11 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**
- :ЗУ12 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ13 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ14 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ15 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ16 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ17 - «объекты гаражного назначения 2.7.1.»;**
- :ЗУ18 - «среднеэтажная жилая застройка 2.5.»;**
- :ЗУ19 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**
- :ЗУ20 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**
- :ЗУ21 – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»;**
- :ЗУ21 (1) – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»;**
- :ЗУ22 – «склады 6.9»;**
- :ЗУ22 (1) – «склады 6.9»;**
- :ЗУ23 – «земельные участки (территории общего пользования) 12.0»;**

Для вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения 2.7.1» Правилами землепользования и застройки муниципального образования установлены следующие параметры

разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка для автостоянок - 24 кв.м. (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов - 18 кв.м (одно м/м). Максимальный размер земельного участка для автостоянок - 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 2 эт. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях принимать не менее приведенных в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Не допускается устройство стоянок, а также гостевых парковок в пределах первого этажа жилого здания. Этажи жилые и этажи с помещениями для детских дошкольных учреждений и лечебно-профилактических учреждений должны отделяться от подземной автостоянки техническим этажом.

Для вида разрешенного использования **«малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования 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%. 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.

Для вида разрешенного использования **«земельные участки (территории) общего пользования 12.0»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 20,0 га.

Территорию зеленых насаждений принимать для:

- бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%;
- сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки- не подлежит установлению.

Для вида разрешенного использования «склады 6.9.» Правилами землепользования и застройки муниципального образования установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка – 0,02 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м. Предельная высота зданий, строений и сооружений- 27 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

Для вида разрешенного использования «среднеэтажная застройка 2.5.» Правилами землепользования и застройки муниципального образования установлены следующие параметры разрешенного использования: Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,16 га, для застройки этажностью 6-8 этажей – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальное количество этажей - 5. 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. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий - 27 м. Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания. Отступ от красной линии – 5м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей:

Минимальная площадь стоянок временного хранения определяется из расчета 2,6 кв.м на 1 жителя, в т.ч. 1,9 кв.м на 1 жителя – площадь машиномест.

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- 1м, при новом строительстве, а так же на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

Расстояния между длинными сторонами жилых зданий - не менее 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 45 м.

#### **4. 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, уточняемых 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, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования) 12.0	667
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования) 12.0	4221
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	87
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	86
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24

	Усолье-Сибирское			
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	24
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования) 12.0	4524
:ЗУ12	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	38
:ЗУ13	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	44
:ЗУ14	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	94
:ЗУ15	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	34
:ЗУ16	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	41
:ЗУ17	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения 2.7.1.	44
:ЗУ18	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. розы Люксембург, 2	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5	6950
:ЗУ19	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования) 12.0	1702

:3У20	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории общего пользования) 12.0	2197
:3У21(1)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	6129
:3У21	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 151, 153, 155	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	6841
:3У22(1)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, 94	земли населенных пунктов	склады 6.9	2799
:3У22	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, 94	земли населенных пунктов	склады 6.9	3916

## Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 2

## Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный или кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
:3У22(1)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, 94	земли населенных пунктов	склады 6.9	2799
:3У21(1)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», город Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, 94	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	6129

38:31:000041:27	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, расположенный в 30 метрах с южной стороны от здания ООО "Ласка" по ул.Молотовая, 90	земли населенных пунктов	для строительства гаражного бокса	60
38:31:000041:18	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в 30 м с юго-восточной стороны от здания ООО "Ласка" по ул.Молотовая, 90	земли населенных пунктов	для строительства гаражного бокса	60
38:31:000041:1968	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, 94	земли населенных пунктов	для строительства складских помещений	2398
38:31:000041:194	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для размещения промышленных объектов	402
38:31:000041:1954	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе гаражного кооператива «Огонек»	земли населенных пунктов	для строительства гаражного бокса	25
38:31:000041:1859	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, прилегает к территории гаражного кооператива «Огонек», в районе Дома ветеранов	земли населенных пунктов	для строительства гаражного бокса	30
38:31:000041:1867	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе гаражного кооператива «Огонек»	земли населенных пунктов	для строительства гаражного бокса	30
38:31:000041:1834	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 151	земли населенных пунктов	для строительства трехэтажного жилого дома	350
38:31:000041:101	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 153	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	349
38:31:000041:102	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, 155	земли населенных пунктов	для строительства многоквартирного жилого дома	346

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

Таблица 3

:ЗУ1			:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	435581.83	3292943.15	1	435581.83	3292943.15
2	435517.19	3292967.93	2	435595.36	3292980.95
3	435519.58	3292973.86	3	435581.32	3292986.22
4	435507.59	3292979.14	4	435583.66	3292992.54
5	435504.74	3292971.98	5	435579.40	3292994.17
6	435492.51	3292977.33	6	435578.98	3292994.33
7	435485.98	3292980.10	7	435576.26	3292995.36
8	435476.66	3292984.04	8	435558.94	3293001.94
9	435475.50	3292981.30	9	435524.02	3293015.23
10	435474.52	3292978.81	10	435510.48	3293020.06
11	435507.73	3292965.80	11	435507.06	3293011.93

12	435539.34	3292954.00	12	435502.07	3293000.08
13	435580.19	3292938.58	13	435496.90	3292987.81
1	435581.86	3292943.15	14	435494.57	3292982.27
<b>:ЗУ3</b>			15	435492.52	3292977.33
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	16	435504.74	3292971.98
1	435583.60	3292992.45	17	435507.59	3292979.14
2	435579.37	3292994.14	18	435519.58	3292973.86
3	435578.95	3292994.30	19	435517.19	3292967.93
4	435576.81	3292995.11	1	435581.83	3292943.15
5	435578.93	3293000.72	<b>:ЗУ4</b>		
6	435581.04	3293006.30	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
7	435583.14	3293005.58	1	435587.83	3293003.83
8	435587.83	3293003.83	2	435583.14	3293005.58
9	435585.42	3292997.44	3	435581.04	3293006.30
1	435583.60	3292992.45	4	435583.15	3293011.85
<b>:ЗУ5</b>			5	435585.32	3293017.55
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	6	435587.35	3293016.82
1	435581.06	3293006.30	7	435592.04	3293015.07
2	435577.22	3293007.72	1	435587.83	3293003.83
3	435575.14	3293002.13	<b>:ЗУ6</b>		
4	435578.93	3293000.72	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	435581.04	3293006.30	1	435581.02	3293006.30
<b>:ЗУ7</b>			2	435583.15	3293011.85
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	435579.40	3293013.31
1	435575.14	3293002.13	4	435577.22	3293007.72
2	435577.22	3293007.72	1	435581.04	3293006.30
3	435573.52	3293009.15	<b>:ЗУ8</b>		
4	435571.48	3293003.52	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	435575.14	3293002.13	1	435577.22	3293007.72
<b>:ЗУ9</b>			2	435579.40	3293013.31
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	435575.67	3293014.75
1	435571.48	3293003.52	4	435573.52	3293009.15
2	435573.52	3293009.15	1	435577.22	3293007.72
3	435569.79	3293010.57	<b>:ЗУ10</b>		
4	435567.71	3293005.00	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	435571.48	3293003.52	1	435573.52	3293009.15
<b>:ЗУ11</b>			2	435575.67	3293014.75
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	435571.93	3293016.17
1	435528.59	3293070.21	4	435569.79	3293010.57
2	435416.54	3293094.83	1	435573.52	3293009.15
3	435415.61	3293095.04	<b>:ЗУ12</b>		
4	435430.66	3293133.35	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
5	435536.76	3293109.36	1	435494.57	3292982.27
6	435535.87	3293105.09	2	435488.01	3292985.18
7	435535.78	3293104.65	3	435485.98	3292980.10
1	435528.59	3293070.21	4	435492.52	3292977.33
Внутренний контур			1	435494.57	3292982.26
8	435425.35	3293112.73	<b>:ЗУ13</b>		
9	435426.30	3293114.42	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
10	435425.29	3293114.99	1	435494.57	3292982.27
11	435424.34	3293113.29	2	435496.90	3292987.81
8	435425.35	3293112.73	3	435490.25	3292990.78
<b>:ЗУ14</b>			4	435488.01	3292985.18
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	1	435494.57	3292982.27
1	435496.90	3292987.81	<b>:ЗУ15</b>		
2	435490.24	3292990.75	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
3	435490.31	3292990.93	1	435458.53	3293017.72
4	435495.56	3293002.92	2	435459.05	3293018.95
5	435502.07	3293000.08	3	435461.41	3293024.47

1	435496.90	3292987.81	4	435461.80	3293025.36
<b>:ЗУ16</b>			5	435457.97	3293026.91
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	6	435457.64	3293026.08
1	435454.72	3293019.42	7	435457.09	3293024.95
2	435450.16	3293021.48	8	435455.22	3293020.59
3	435452.52	3293026.99	9	435454.72	3293019.42
4	435452.99	3293028.10	1	435458.53	3293017.72
5	435453.9	3293029.01	<b>:ЗУ17</b>		
6	435457.97	3293026.91	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
7	435457.64	3293026.08	1	435449.94	3293020.97
8	435457.15	3293024.93	2	435445.36	3293023.09
9	435455.28	3293020.56	3	435445.65	3293023.74
1	435454.72	3293019.42	4	435447.77	3293028.58
<b>:ЗУ18</b>			5	435448.99	3293031.15
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	6	435453.39	3293029.01
1	435323.77	3293025.98	7	435452.99	3293028.10
2	435351.16	3293101.32	8	435452.52	3293026.99
3	435374.75	3293093.00	9	435452.30	3293026.48
4	435393.69	3293141.87	10	435450.16	3293021.48
5	435430.66	3293133.35	1	435449.94	3293020.97
6	435415.61	3293095.04	<b>:ЗУ19</b>		
7	435399.63	3293054.34	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
8	435380.65	3293006.01	1	435606.10	3293009.76
1	435323.77	3293025.98	2	435599.12	3293012.369
Внутренний контур			3	435598.48	3293012.61
9	435337.97	3293033.41	4	435592.04	3293015.07
10	435337.01	3293033.77	5	435587.35	3293016.82
12	435336.55	3293032.50	6	435585.32	3293017.55
13	435337.51	3293032.15	7	435566.72	3293024.27
9	435337.97	3293033.41	8	435579.23	3293059.64
<b>:ЗУ20</b>			9	435596.40	3293056.06
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	10	435597.11	3293055.89
1	435541.57	3293067.50	11	435620.89	3293050.15
2	435532.87	3293041.74	1	435606.10	3293009.76
3	435524.01	3293015.23	<b>:ЗУ21(1)</b>		
4	435558.94	3293001.94	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
5	435579.23	3293059.64	1	435532.87	3293041.74
6	435576.98	3293060.11	2	435541.57	3293067.50
1	435541.57	3293067.50	3	435540.29	3293067.77
<b>:ЗУ21</b>			4	435530.07	3293069.90
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	5	435528.59	3293070.21
1	435524.02	3293015.23	6	435415.61	3293095.04
2	435528.06	3293027.33	7	435399.63	3293054.34
3	435531.13	3293036.55	8	435507.06	3293011.93
4	435532.87	3293041.74	9	435510.48	3293020.06
5	435541.57	3293067.50	10	435524.02	3293015.23
6	435540.29	3293067.77	11	435528.06	3293027.33
7	435530.07	3293069.90	12	435531.13	3293036.55
8	435528.59	3293070.21	1	435532.87	3293041.74
9	435415.61	3293095.04	Внутренний контур		
10	435415.61	3293095.04	13	435473.93	3293043.25
11	435399.63	3293054.34	14	435455.12	3293052.10
12	435507.06	3293011.93	15	435462.50	3293067.23
13	435510.48	3293020.06	16	435481.13	3293058.54
1	435524.02	3293015.23	13	435473.93	3293043.25
<b>ЗУ22(1)</b>			Внутренний контур		
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	17	435436.81	3293060.64
1	435597.10	3293055.89	18	435418.35	3293069.28
2	435604.22	3293090.01	19	435425.41	3293084.64

3	435605.28	3293095.07	20	435443.97	3293075.95
4	435536.74	3293109.35	17	435436.81	3293060.64
5	435535.78	3293104.65	Внутренний контур		
6	435535.78	3293104.65	21	435430.03	3293063.06
7	435528.59	3293070.21	22	435428.13	3293059.36
8	435530.07	3293069.90	23	435424.37	3293061.36
9	435540.29	3293067.77	24	435426.28	3293065.02
10	435541.57	3293067.50	21	435430.03	3293063.06
11	435576.98	3293060.11	<b>:ЗУ22</b>		
12	435579.23	3293059.64	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
1	435597.10	3293055.89	1	435536.76	3293109.36
<b>:ЗУ23</b>			2	435605.15	3293095.04
<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	3	435635.41	3293089.12
1	435635.401	3293089.12	4	435620.89	3293050.15
2	435634.78	3293089.24	5	435597.11	3293055.91
3	435605.14	3293095.04	6	435596.40	3293056.06
4	435536.76	3293109.36	7	435579.23	3293059.64
5	435430.66	3293133.35	8	435576.98	3293060.11
6	435393.69	3293141.87	9	435541.57	3293067.50
7	435392.32	3293142.19	10	435540.29	3293067.77
8	435369.19	3293148.22	11	435530.07	3293069.90
9	435373.05	3293159.38	12	435528.59	3293070.21
10	435376.20	3293158.63	13	435535.78	3293104.65
11	435395.46	3293154.31	14	435535.87	3293105.09
12	435396.25	3293154.14	1	435536.76	3293109.36
13	435428.26	3293146.97	<b>Красные линии</b>		
14	435434.45	3293145.83	<b>Номер точки</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>
15	435436.86	3293145.38	1	435580.49	3292938.57
16	435437.79	3293145.21	2	435581.82	3292943.15
17	435439.20	3293144.91	3	435595.36	3292980.95
18	435520.09	3293127.65	4	435601.73	3292997.94
19	435560.11	3293119.50	5	435601.96	3292998.54
20	435561.24	3293119.27	6	435606.24	3293010.15
21	435562.69	3293118.47	7	435620.28	3293048.18
22	435562.96	3293117.98	8	435621.08	3293050.35
23	435564.39	3293115.46	9	435634.78	3293089.24
24	435564.66	3293115.00	10	435635.56	3293089.57
25	435637.45	3293099.26	11	435637.99	3293096.15
26	435638.25	3293099.09	12	435637.44	3293099.26
27	435637.99	3293096.15	13	435564.65	3293115.00
28	435635.56	3293089.57	14	435564.39	3293115.46
1	435635.41	3293089.11	15	435562.96	3293117.98
			16	435562.68	3293118.47
			17	435561.23	3293119.27
			18	435560.10	3293119.50
			19	435520.08	3293127.65
			20	435439.20	3293144.91
			21	435437.78	3293145.21
			22	435436.86	3293145.38
			23	435434.44	3293145.83
			24	435428.25	3293146.97
			25	435401.81	3293153.70
			26	435396.25	3293154.14
			27	435395.46	3293154.31
			28	435376.20	3293158.63
			29	435373.05	3293159.38
			30	435371.07	3293159.77

## **5. Сведения о зонах действия публичных сервитутов**

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации может устанавливаться право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного подхода или подъезда ко всем без исключения земельным участкам, сохранности и создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерно-технического обеспечения устанавливаются по части проездов, а также в соответствии с границами охранных зон, с учетом принципа наименьшего обременения для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Настоящим проектом установление публичных сервитутов не предусмотрено.

## **6. Сведения об особо охраняемых природных территориях**

Согласно данных генерального плана, утвержденного решением городской Думы муниципального образования «город Усолье-Сибирское» от 17.07.2009 г №43/4, территория в районе проектируемых земельных участков находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

## **7. Заключение**

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы подлежащих образованию земельных участков. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:500, М 1:2000, М 1:5000 на основе топографической съемки территории.

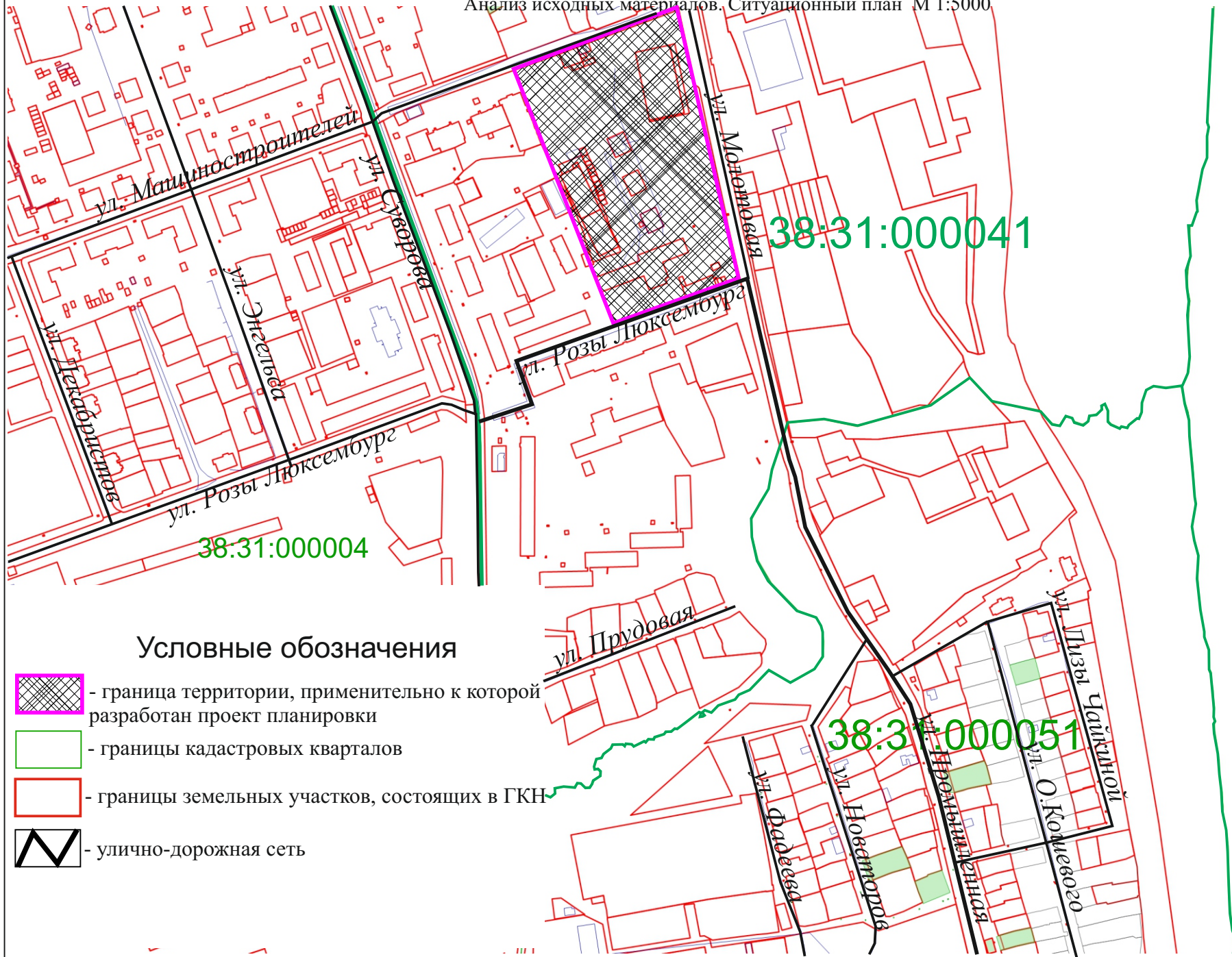
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

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. Розы Люксембург – ул. Суворова – ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

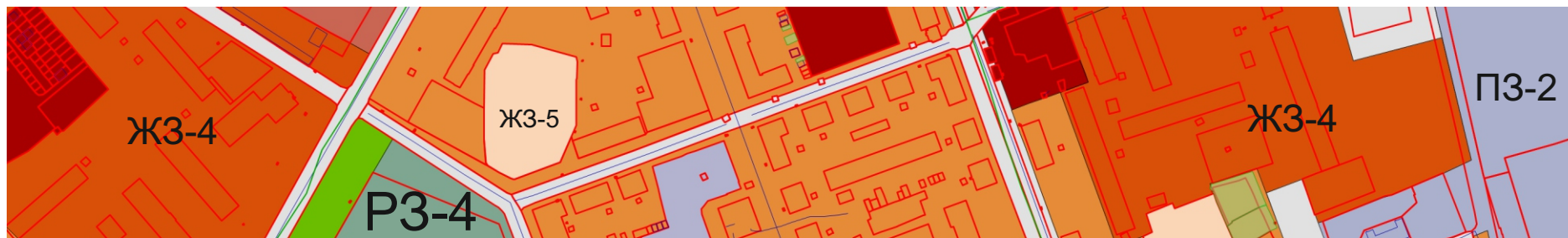
Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5000



Условные обозначения

-  - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки
-  - границы кадастровых кварталов
-  - границы земельных участков, состоящих в ГКН
-  - улично-дорожная сеть

**Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Розы Люксембург – ул. Суворова -  
- ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**  
Анализ исходных материалов. Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«город Усолье-Сибирское» М 1:5000



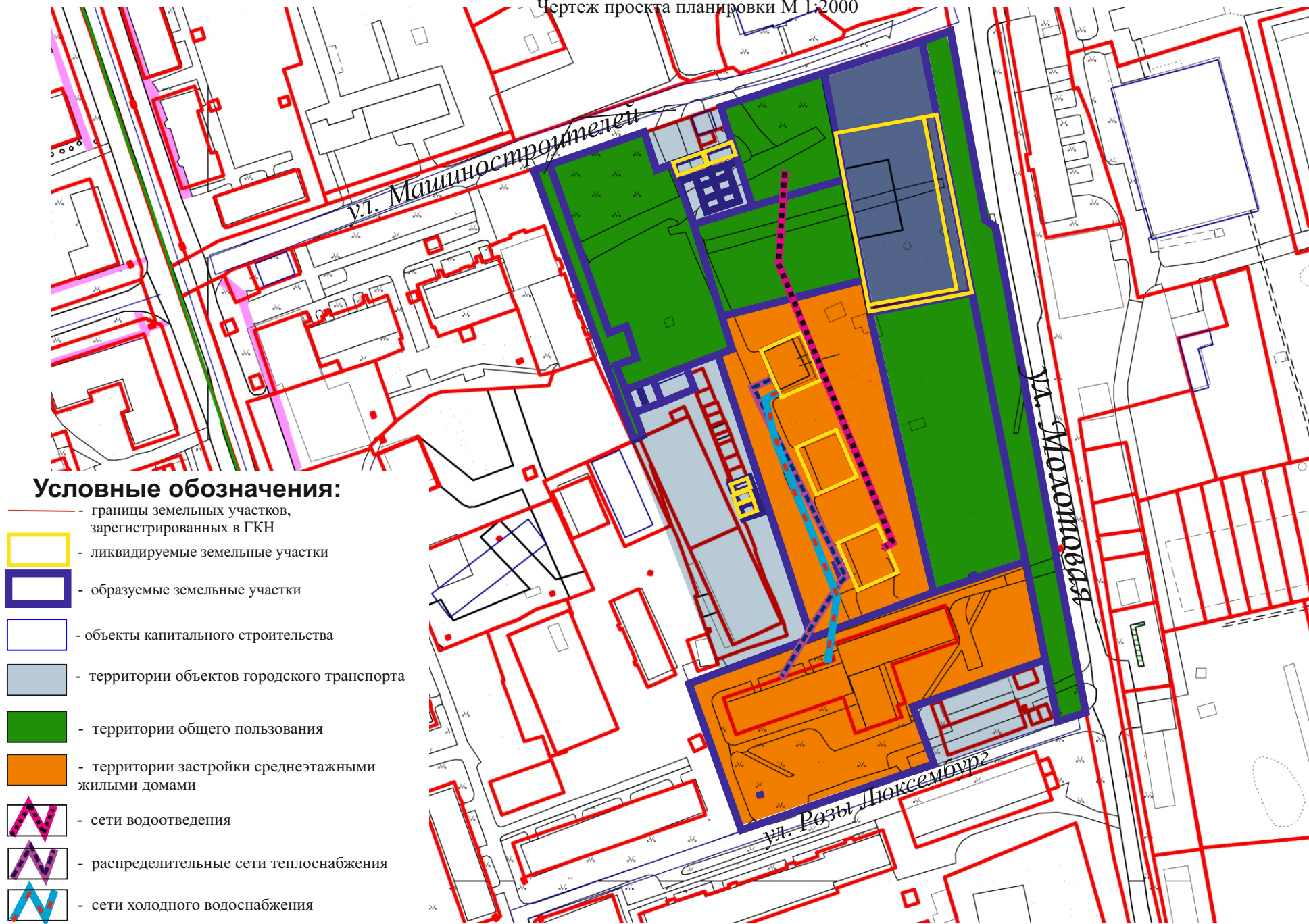
**Условные обозначения:**

- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ЖЗ-1** зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- ЖЗ-2** зоны застройки малоэтажными 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



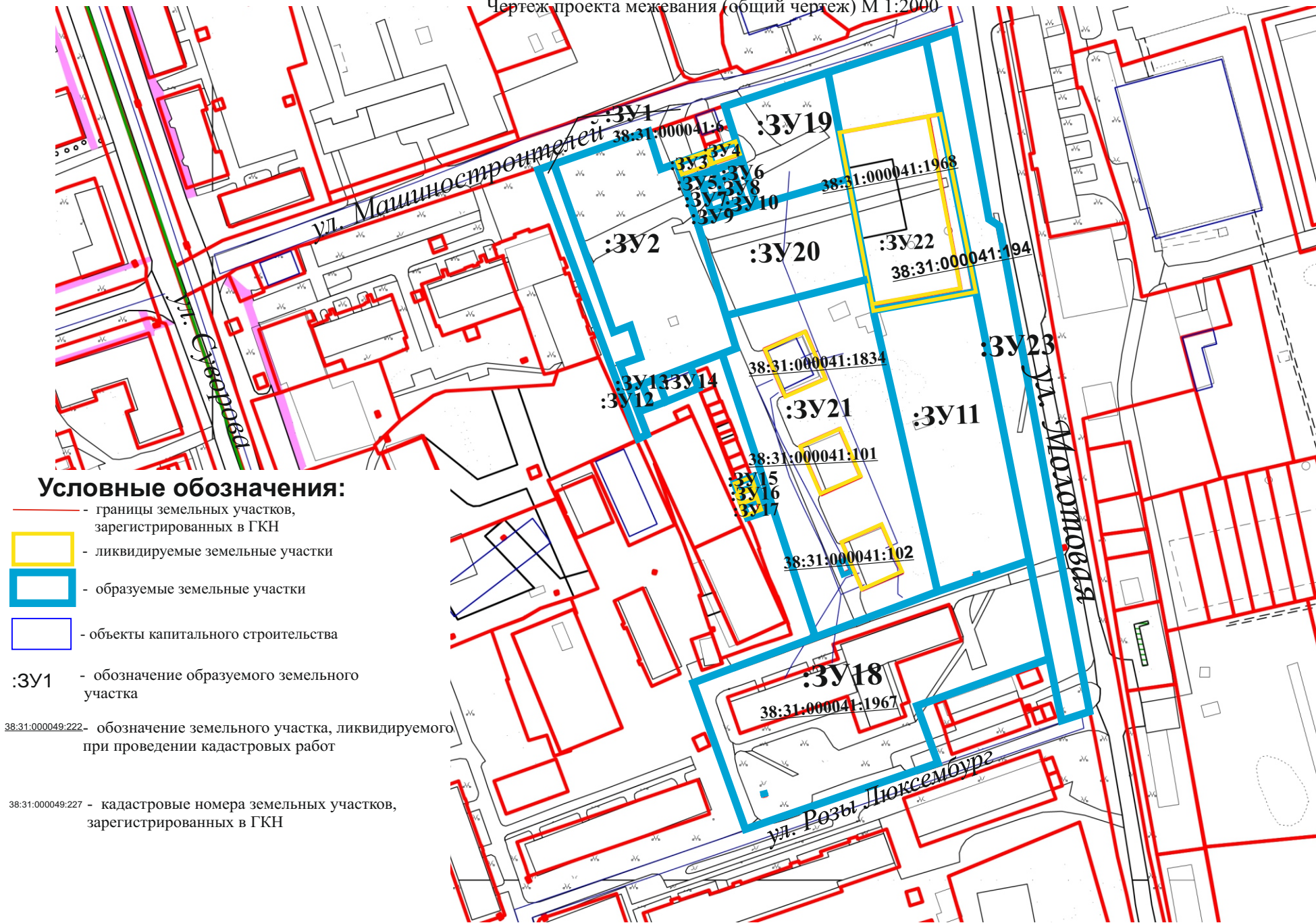
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Чертеж проекта планировки М 1:2000



Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Чертеж проекта межевания (общий чертеж) М 1:2000

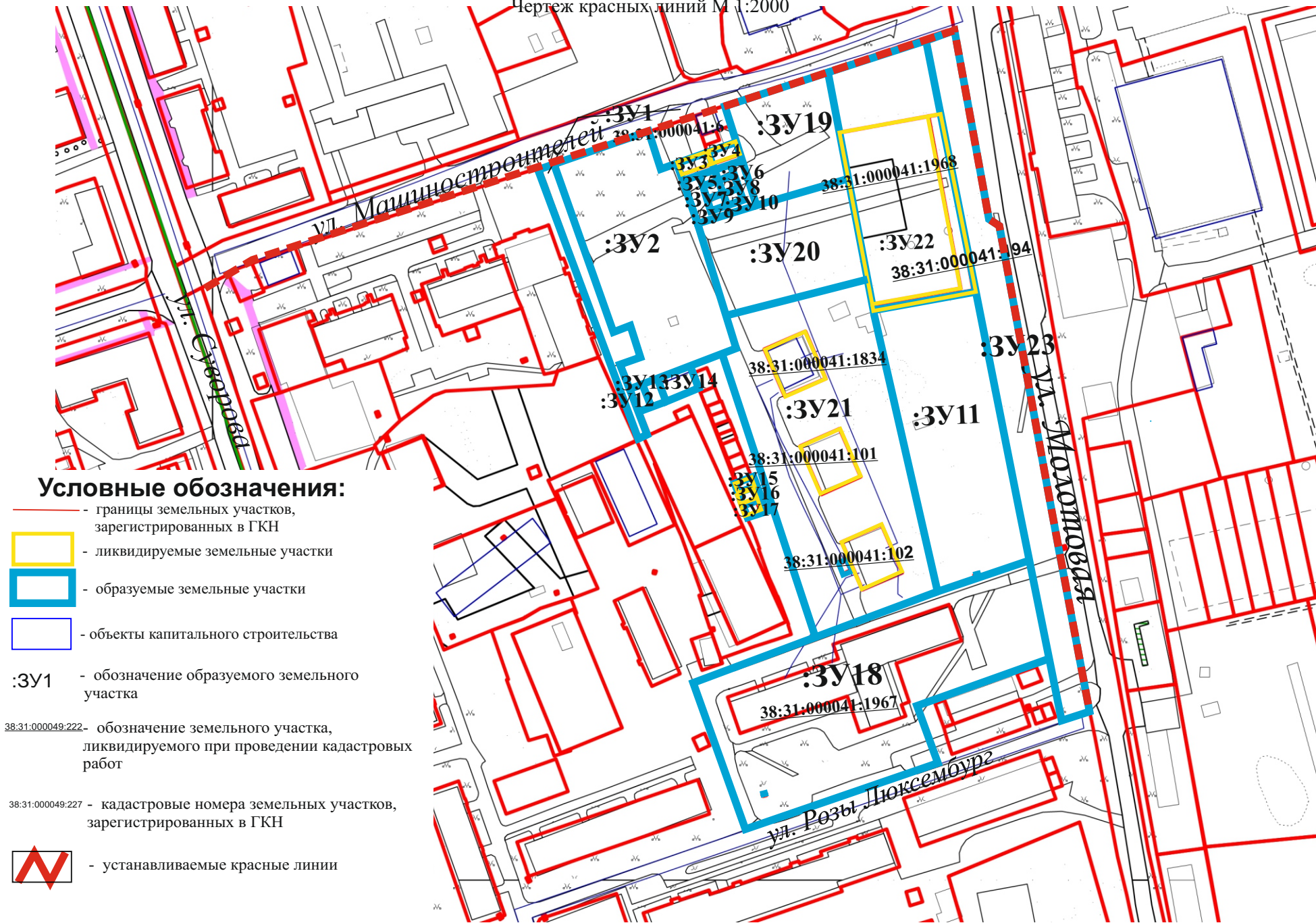


**Условные обозначения:**






- - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ликвидируемые земельные участки
- образуемые земельные участки
- объекты капитального строительства
- :ЗУ1** - 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.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

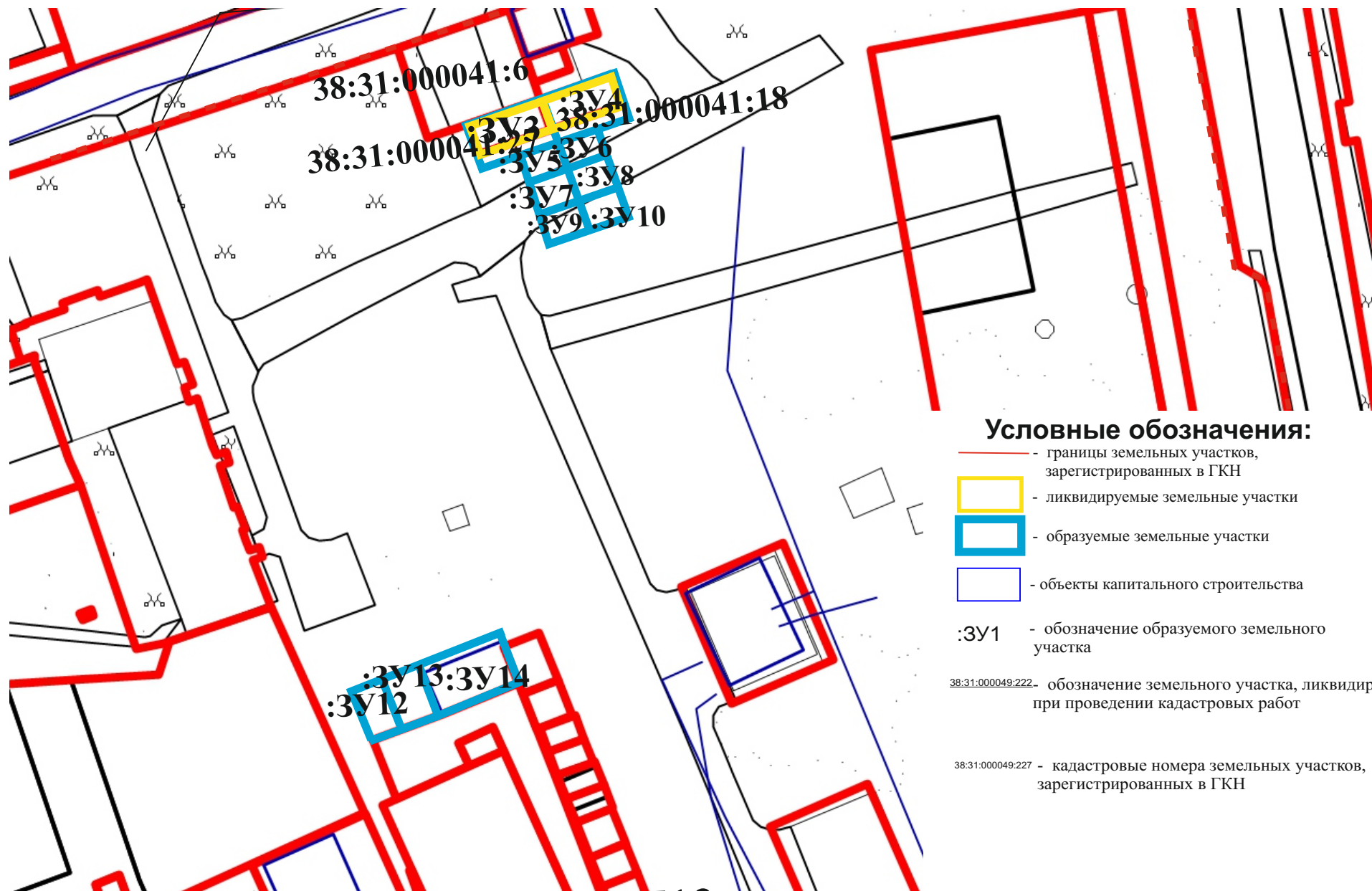
Чертеж красных линий М 1:2000







**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства
- :ЗУ1** - 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
-  - устанавливаемые красные линии

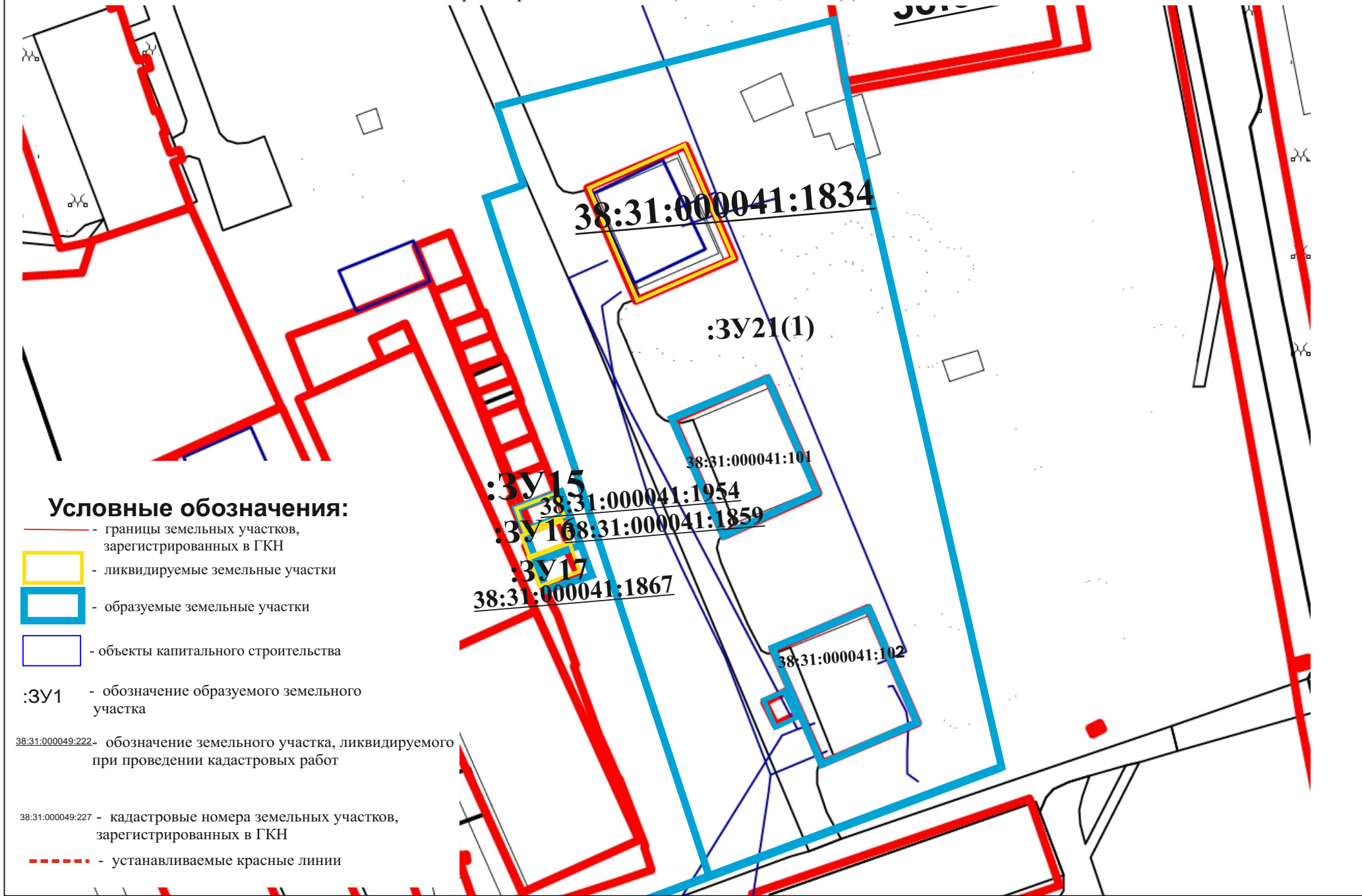
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания (:ЗУ3-:ЗУ10, :ЗУ12-:ЗУ14) М 1:500








**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства
- :ЗУ1 - 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

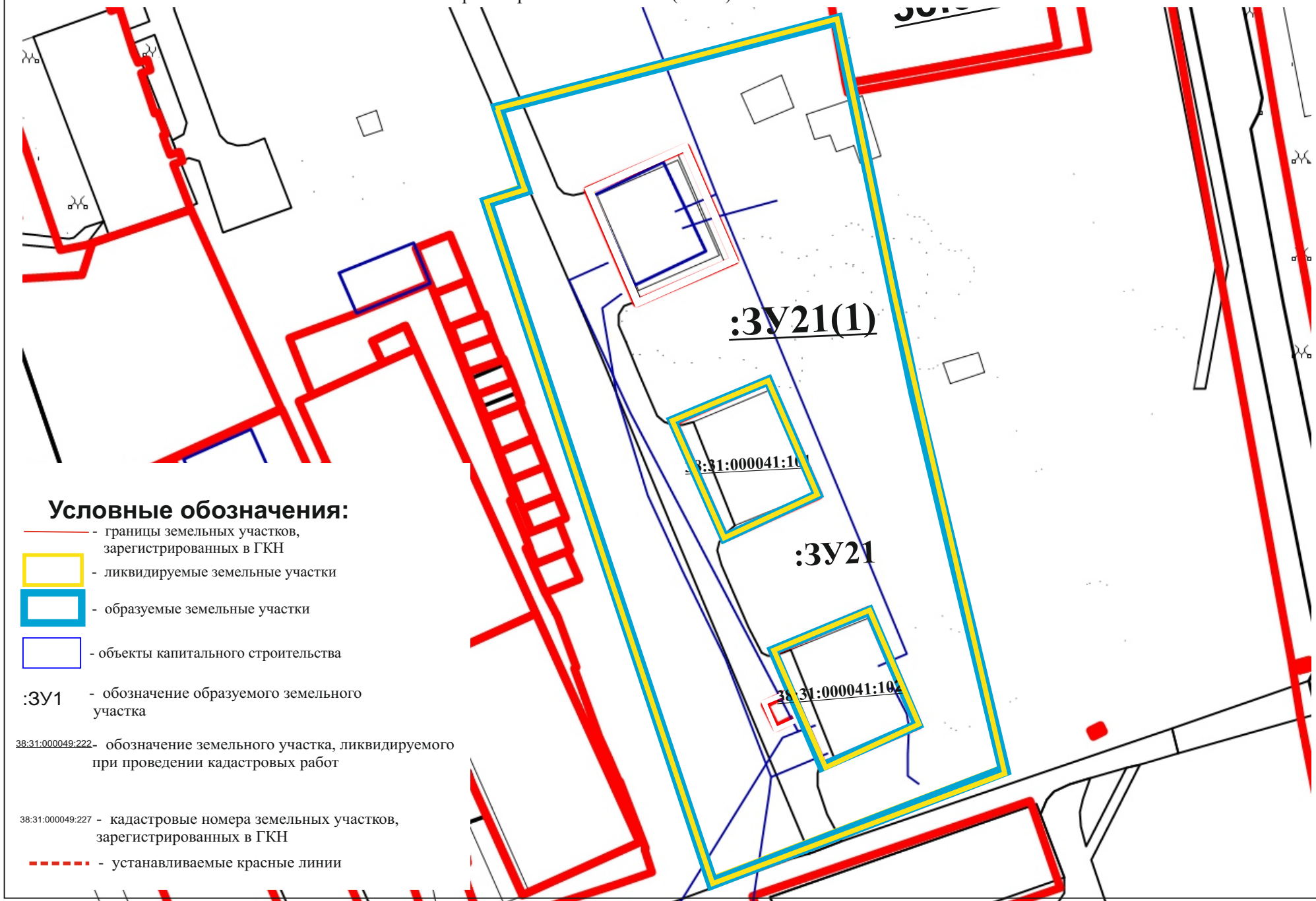
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания (:ЗУ15-:ЗУ17, :ЗУ21(1)) М 1:500








**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства
- :ЗУ1 - 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
-  - устанавливаемые красные линии

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул.Розы Люксембург - ул.Суворова -ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания (:ЗУ21) М 1:500

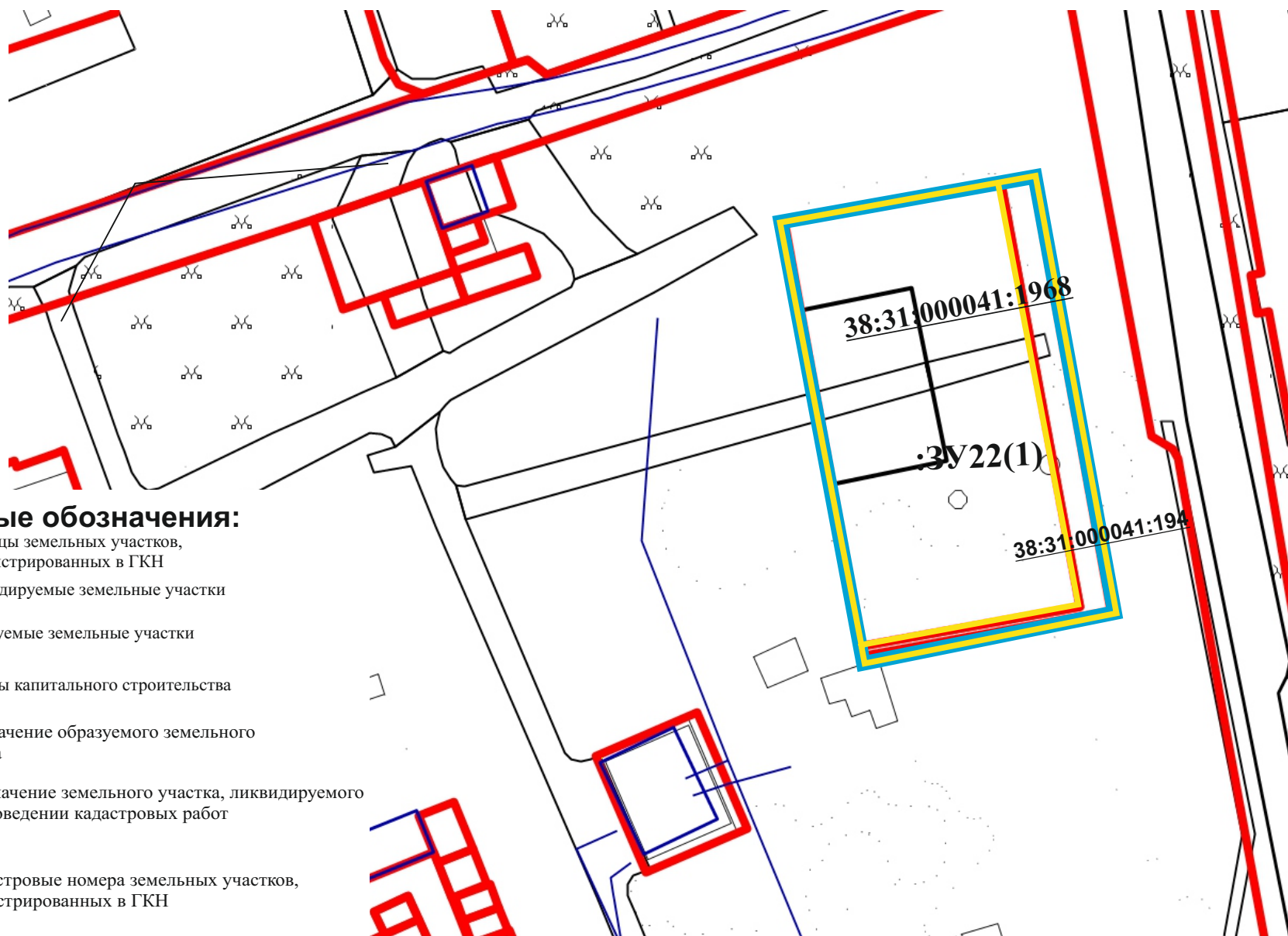


**Условные обозначения:**





-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства
- :ЗУ1** - 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
-  - устанавливаемые красные линии



Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Розы Люксембург - ул. Суворова - ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания (:ЗУ22(1) М 1:500



**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства

:ЗУ1 - 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. Розы Люксембург - ул. Суворова - ул. Машиностроителей  
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации  
Чертеж проекта межевания (:ЗУ22) М 1:500



**Условные обозначения:**

-  - границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  - ликвидируемые земельные участки
-  - образуемые земельные участки
-  - объекты капитального строительства

**:ЗУ1** - 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