

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ГАРАЖНОГО
КООПЕРАТИВА № 32 "КЛАКСОН" ПО УЛ. НАГОРНАЯ**

**Утверждаемая часть проекта.
Текстовые материалы**

Утвержден
постановлением
администрации
г. Усолье-Сибирское
от 22.03.2018г. № 620

СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка:

Введение

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

Графические материалы:

Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5 000

Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское М 1:5 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:2 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:2 000

Чертеж 3 Чертеж межевания территории М 1:2 000

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории в районе гаражного кооператива №32 "Клаксон" по ул. Нагорная в городе Усолье-Сибирское разработан на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от заинтересованных лиц, а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское от 09.01.2018г. № 1 "О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе гаражного кооператива № 32 "Клаксон" по ул. Нагорная 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.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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 «город 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. Кадастровый план территорий;
6. Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 2,4 га подлежит планировке и межеванию для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объектов капитального строительства и приведения земельных участков к параметрам разрешенного использования 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.

Результаты работы

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Проектом межевания образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 сформированы на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

:ЗУ1 образован в 2 этапа:

1 этап - :ЗУ1(1) образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000054:735, 38:31:000054:734, 38:31:000054:75.

2 этап - :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка, образованного на 1 этапе (:ЗУ1(1) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

:ЗУ2 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Все образуемые проектом земельные участки согласно утвержденному генеральному плану расположены в территориальной зоне объектов городского транспорта и имеют разрешенные виды использования, указанных в коде 4.9 согласно приложению к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014г. № 540.

Особо охраняемые природные территории:

Согласно данных генерального плана муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённого решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1(1)	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Плеханова, з/у 62а	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.9	18840
2	:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Плеханова, з/у 62а	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.9	22074
2	:ЗУ2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.9	2350

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1(1)			:ЗУ1		
1	433892.64	3290965.86	1	433906.28	3290955.11
2	433920.22	3291005.45	2	433906.66	3290955.67
3	433938.88	3291032.23	3	433956.49	3291027.62
4	433933.58	3291034.69	4	433743.62	3291168.76
5	433933.00	3291035.09	5	433716.47	3291129.12
6	433930.60	3291036.78	6	433719.27	3291127.07
7	433927.71	3291038.81	7	433698.79	3291095.21
8	433823.36	3291112.73	1	433906.28	3290955.11
9	433817.39	3291116.46	:ЗУ2		
10	433816.71	3291116.92	1	433952.55	3290928.31
11	433800.73	3291128.04	2	433906.28	3290955.11
12	433799.96	3291128.59	3	433906.66	3290955.67
13	433761.53	3291156.40	4	433956.49	3291027.62
14	433761.06	3291156.72	1	433952.55	3290928.31
15	433755.81	3291160.42			
16	433753.51	3291161.76			
17	433748.69	3291164.63			
18	433744.94	3291167.14			
19	433733.97	3291151.56			
20	433718.77	3291129.41			
21	433719.17	3291128.98			
22	433722.54	3291126.68			
23	433703.67	3291099.10			
24	433708.37	3291094.39			
25	433714.10	3291090.33			

26	433714.57	3291090.00			
27	433770.18	3291051.19			
28	433771.25	3291050.46			
29	433776.30	3291046.93			
1	433776.81	3291046.58			

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/ п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000054:734	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Плеханова, 62а	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаражных боксов	489
2	38:31:000054:735	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Плеханова, 62а	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаражных боксов	298
3	38:31:000054:75	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Плеханова, 62а	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаражных боксов	18053

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.

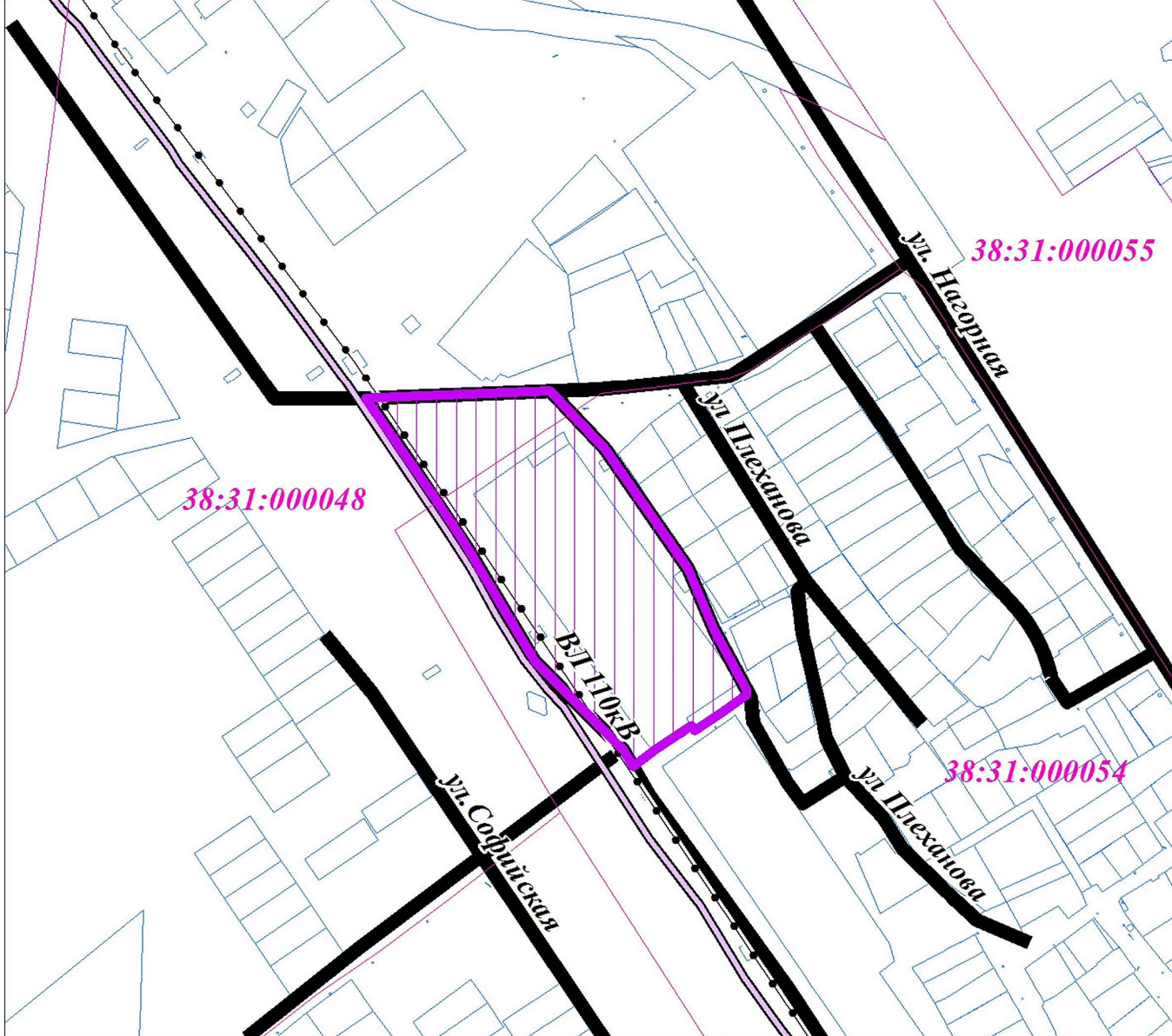
Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 г. №1034/пр);
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 и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».




**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА
№32 "КЛАКСОН" ПО УЛ. НАГОРНАЯ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

 ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

 ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

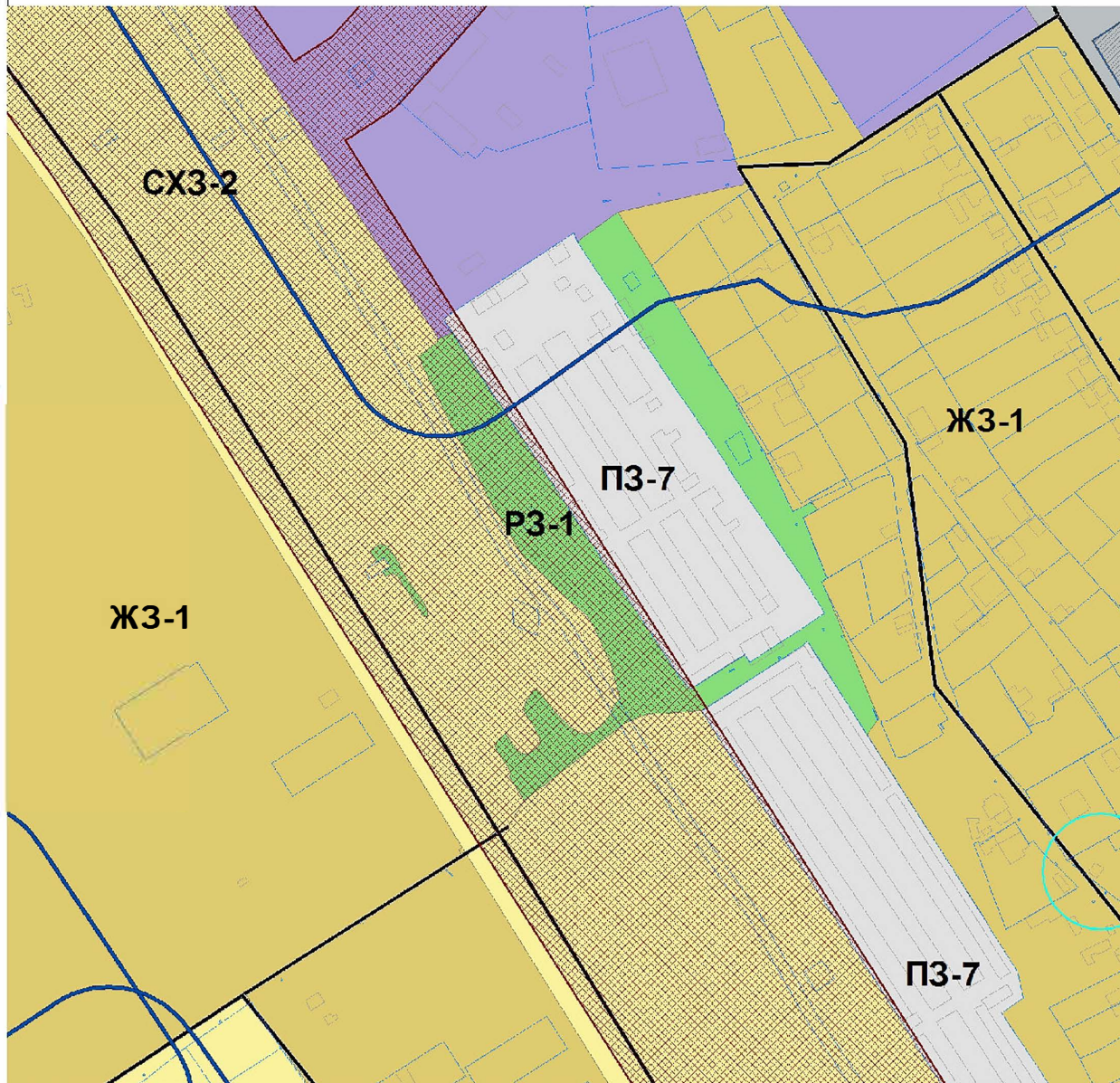
 ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

 ВОЛОКОННО-ОПТИЧЕСКИЕ ЛИНИИ СВЯЗИ










ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА
№ 32 "КЛАКСОН" ПО УЛ. НАГОРНАЯ

АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ М 1:5 000

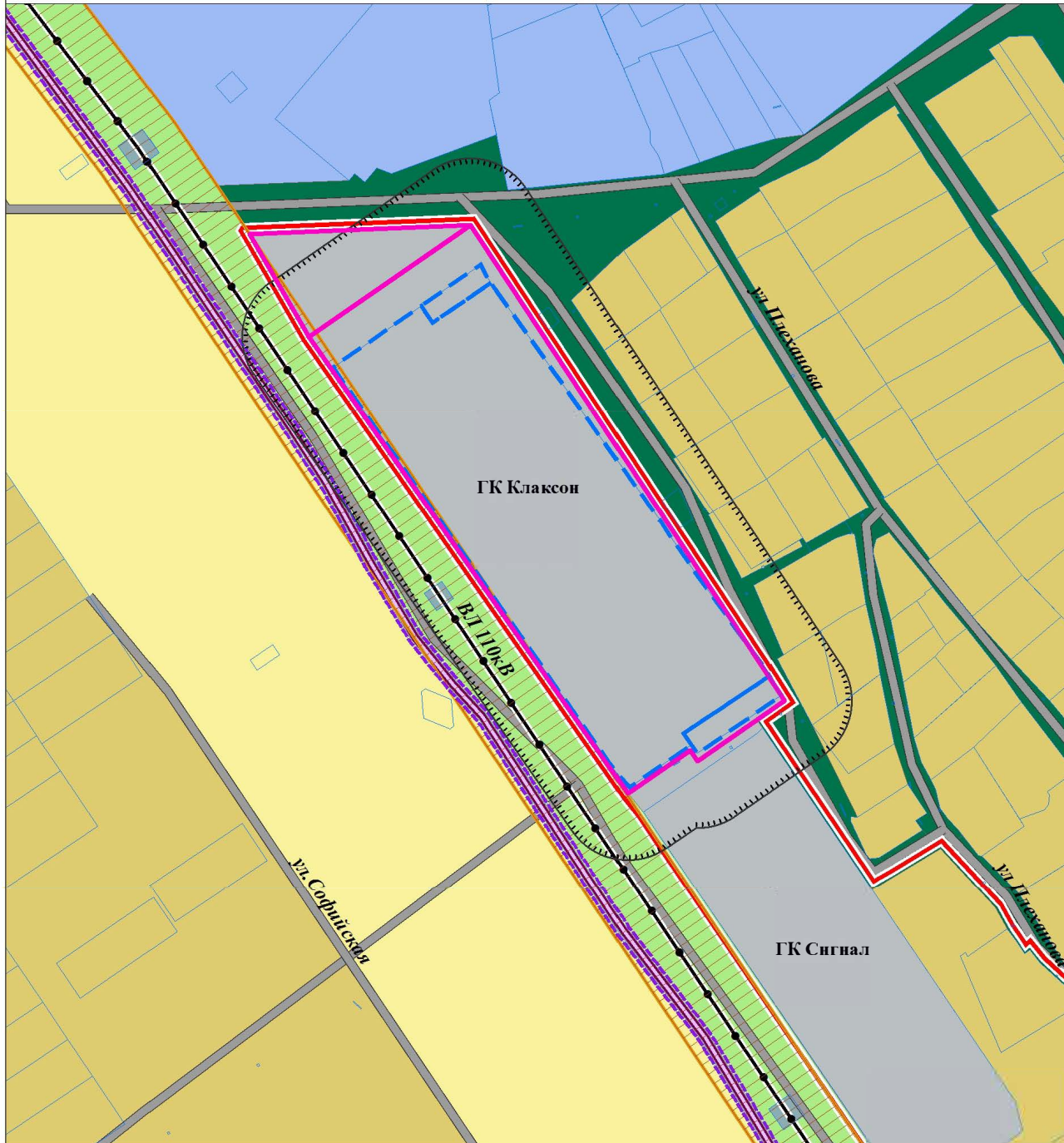


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
-  ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
-  ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)
-  ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
-  ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА
-  ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
-  ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА № 32
"КЛАКСОН" ПО УЛ. НАГОРНАЯ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

**ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**


 УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ


 ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

СВЯЗЬ

 ВОЛОКОННО-ОПТИЧЕСКИЕ ЛИНИИ СВЯЗИ


ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ


 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ


**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**


 САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ (САНИТАРНЫЕ ПОЛОСЫ
ОТЧУЖДЕНИЯ)


 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОЛС

ПЛАНИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

 ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)

 ТЕРРИТОРИИ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА
ОПАСНОСТИ

 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

 ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

 ТЕРРИТОРИИ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА,
ГОРОДНИЧЕСТВА

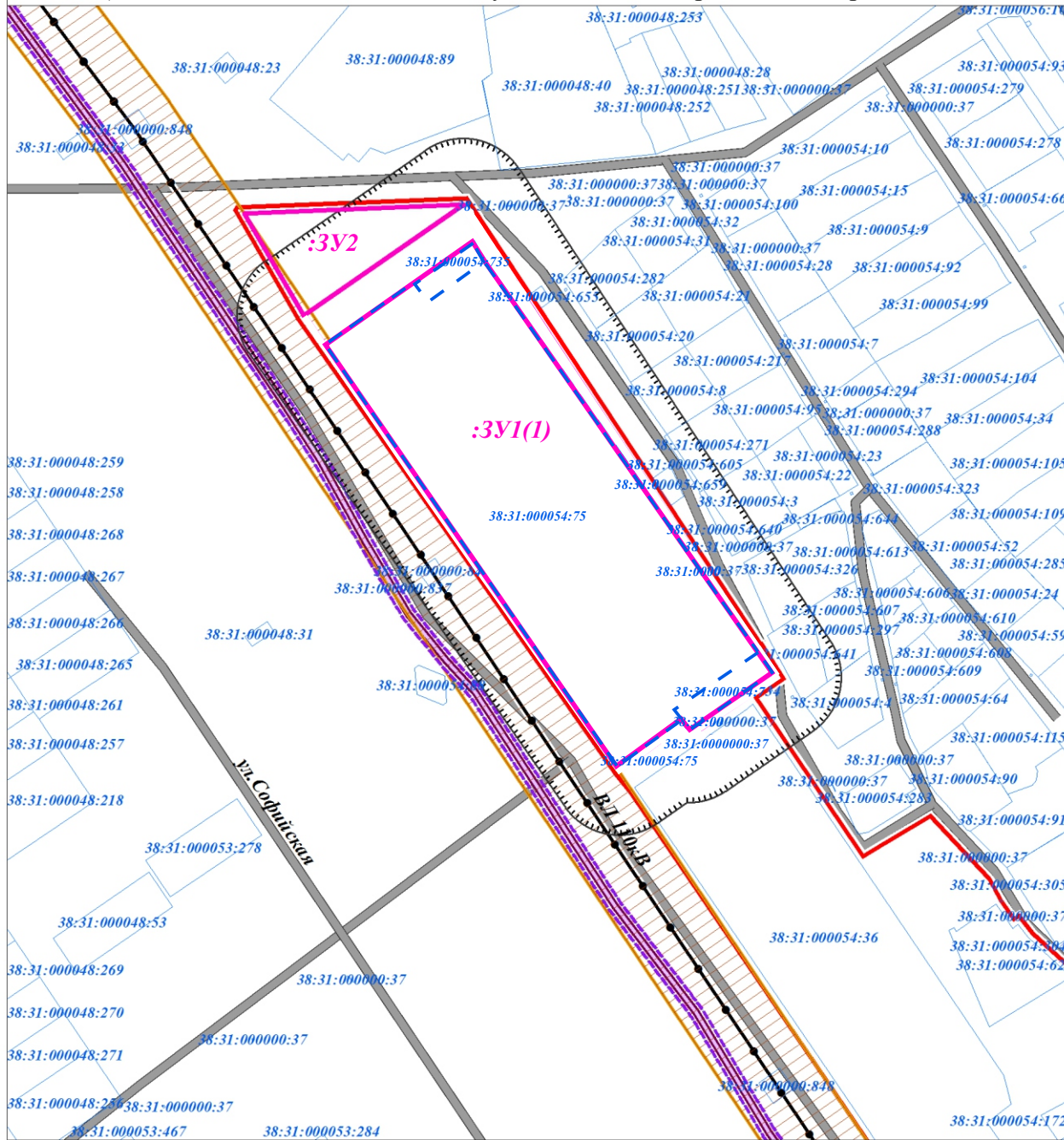
 ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА "К ДАКСОН"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

(1 этап - объединение земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000054:735, 38:31:000054:75, 38:31:000054:734)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОУЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ


 УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ


 ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ


СВЯЗЬ

 ВОЛОКОННО-ОПТИЧЕСКИЕ ЛИНИИ СВЯЗИ


ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ


 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ


 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ (САНИТАРНЫЕ ПОЛОСЫ ОТЧУЖДЕНИЯ)

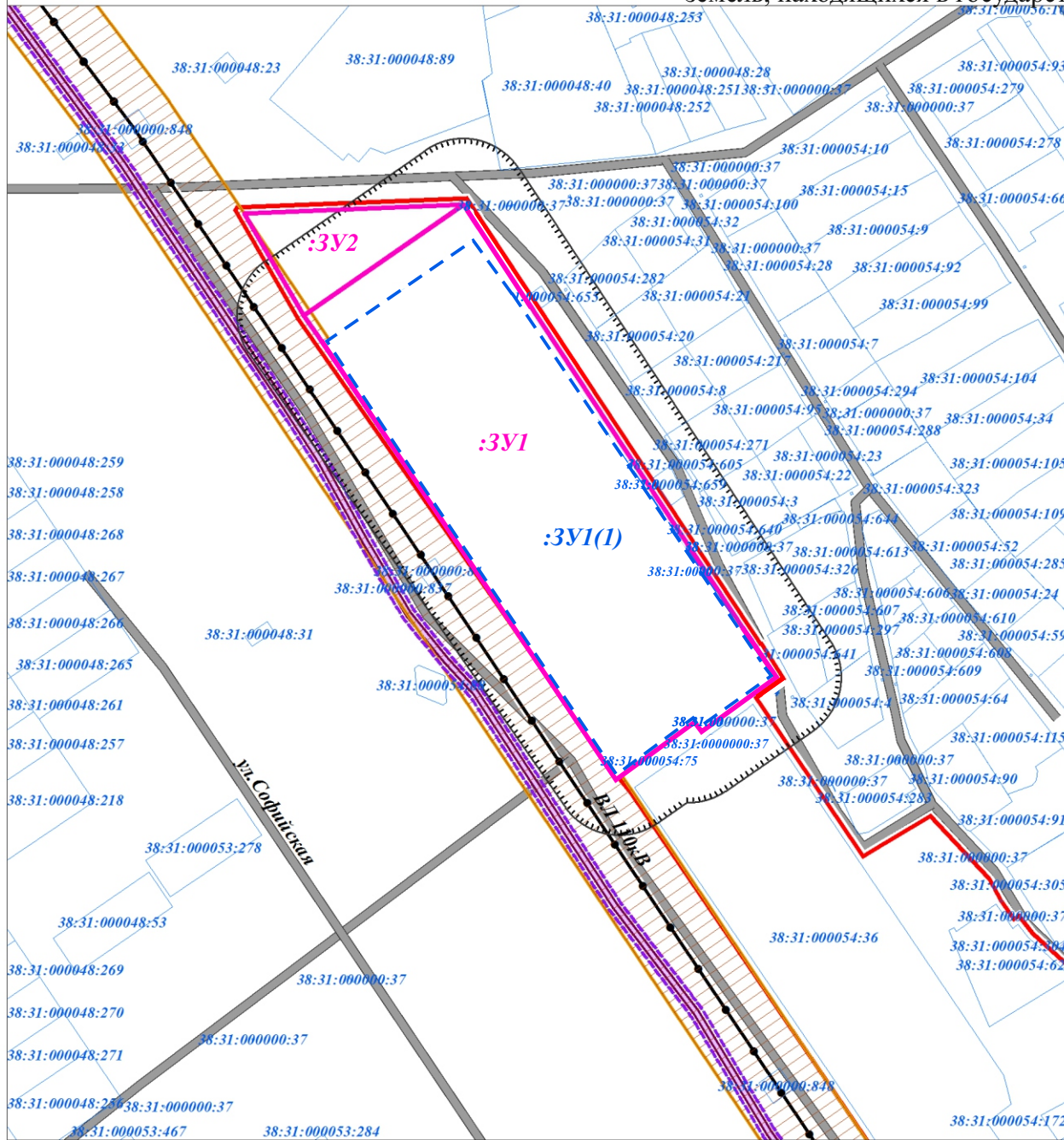
 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОЛС



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА "К ДАКСОН"

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000 (2 этап - перераспределение земельного участка, образованного на 1 этапе и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПОУЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ


 УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

 УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА


ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ


 ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

СВЯЗЬ

 ВОЛОКОННО-ОПТИЧЕСКИЕ ЛИНИИ СВЯЗИ


ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ


 ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ


 ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

 ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

 САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ (САНИТАРНЫЕ ПОЛОСЫ ОТЧУЖДЕНИЯ)

 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОЛС