

Открытое акционерное общество, "Государственный проектно-изыскательский
институт земельно-кадастровых съемок имени П.Р.Поповича "



(ОАО "Госземкадастрсъёмка" – ВИСХАГИ)

ВОСТОЧНО-СИБИРСКИЙ

ФИЛИАЛ Усольский отдел

Утвержден постановлением главы
администрации г. Усолье-Сибирское
от 16.01.2018г. № 74

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: в районе пересечения ул. Коростова и проезда Серегина, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Парк»

Начальник Усольского отдела: _____

Селяев А.Г.

М.П.

г. Усолье-Сибирское - 2017 г.

	Содержание	№ страницы чертежа
Том 1.	Проект планировки и межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	
Часть 1.1	Проект планировки территории	
	<p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Сведения о границах земельных участков, образуемых в результате перераспределения. 5. Сведения о зонах действия публичных сервитутов. 6. Сведения об особо охраняемых природных территориях 7. Заключение 	3-6
	Графические материалы:	
	Ситуационный план	Чертеж 1
	Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское	Чертеж 2
	План планировки территории	Чертеж 3
Часть 1.2	Проект межевания территории	
	Графические материалы:	
	План межевания территории	Чертеж 4
	План границ земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания территории	Чертеж 5, 6
	Приложения	

Пояснительная записка к проекту планировки и межевания территории

1. Сведения о целях и задачах документации по планировке территории.

Подготовка проекта планировки и межевания территорий осуществляется применительно к застроенной территории, расположенной в районе пересечения ул. Коростова и проезда Серегина, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области.

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, а также расширения существующих земельных участков, принадлежащих ООО «Парк», путем их перераспределения с землями муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Границы и размер земельных участков определяются в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Данным проектом устанавливаются границы земельного участка, образованного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:647 и земель муниципального образования «город Усолье-Сибирское». Вид разрешенного использования образуемого земельного участка: «Объекты придорожного сервиса 4.9.1.», участок расположен по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Коростова, з/у 24а.

2. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории

– Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);

– Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001г.);

– 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»;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское». Карта градостроительного зонирования

– Кадастровый план территории № 3800/601/16-643650 от 30.11.2016г.

Проект разработан на топографической съемке масштабе и 1:2000, полученной в фонде администрации г. Усолье-Сибирское. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2000 на бумажном носителе.

3. Определение границ земельных участков.

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.

Определение размера земельного участка осуществляется на основании градостроительных нормативов в соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское.

Согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования города Усолье-Сибирское, проектируемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПЗ-7 (Зоны объектов городского транспорта). Проектом планировки и межевания территории земельному участку устанавливается вид разрешенного использования: «Объекты придорожного сервиса 4.9.1», код 4.9.1 вида разрешенного использования земельного участка, установленный классификатором видов разрешенного использования земельных участков). Для данного вида разрешенного использования Правилами землепользования и застройки установлены предельные максимальные (минимальные) размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 1000 кв. м., максимальный размер земельного участка 5000 кв.м..

Юго-восточная часть границы образуемого в результате перераспределения земельного участка была установлена на расстоянии 7.5 метра от границы земельного участка, с кадастровым номером 38:31:000000:843, представляющего собой отвод автомобильной дороги по ул. Коростова. Остальные границы сформированы согласно существующему землепользованию, а так же в соответствии с данными единого государственного кадастра недвижимости.

4. Сведения о границах земельных участков, образуемых в результате перераспределения.

Образование земельного участка, осуществляется путем перераспределения земель муниципальной собственности и земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000007:647. Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблицах 1, 2.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Местоположение	Разрешенное использование	Общая площадь исходных земельных участков, м ²	Площадь части территории муниципального образования, включаемых в состав образуемого земельного участка, м ²	Площадь образуемого земельного участка, м ²
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Коростова, з/у 24а.	Объекты придорожного сервиса 4.9.1	3000	686	3686

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

Таблица 2

№	:3У1	
	X	Y
1	437048.09	3290015.49
2	437019.79	3290041.03
3	437007.82	3290027.36
4	436983.73	3290000.02
5	436957.62	3289969.25
6	436885.94	3289796.51
6	436961.40	3289966.22
7	436970.79	3289958.61
8	436988.86	3289944.17
1	437048.09	3290015.49

5. Сведения о зонах действия публичных сервитутов.

Согласно ст.23 Земельного кодекса РФ от 25.10.2005 №136-ФЗ 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.

В процессе подготовки проектной документации выявлено, что южная границы проектируемого земельного участка частично расположена в полосе охранной зоны подземной трассы водопровода. Площадь охранной зоны водопровода, на проектируемом участке, составила 30 кв.м..

6. Сведения об особо охраняемых природных территориях

Согласно данных генерального плана, утвержденного Решение городской Думы муниципального образования города Усолье-Сибирское от 17.07. 2009 г №43/4 территория планировки и межевания в районе земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000007:536, 38:31:000007:11 и 38:31:000007:537 расположенных по адресу: Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Коростова, 28, 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, установлено наличие на земельном участке границ зон с особыми условиями использования территорий. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:2000 и 1:500 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 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации».
8. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ;
9. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
10. «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.

Кадастровый инженер _____ /Коснырев Н.В./

должность

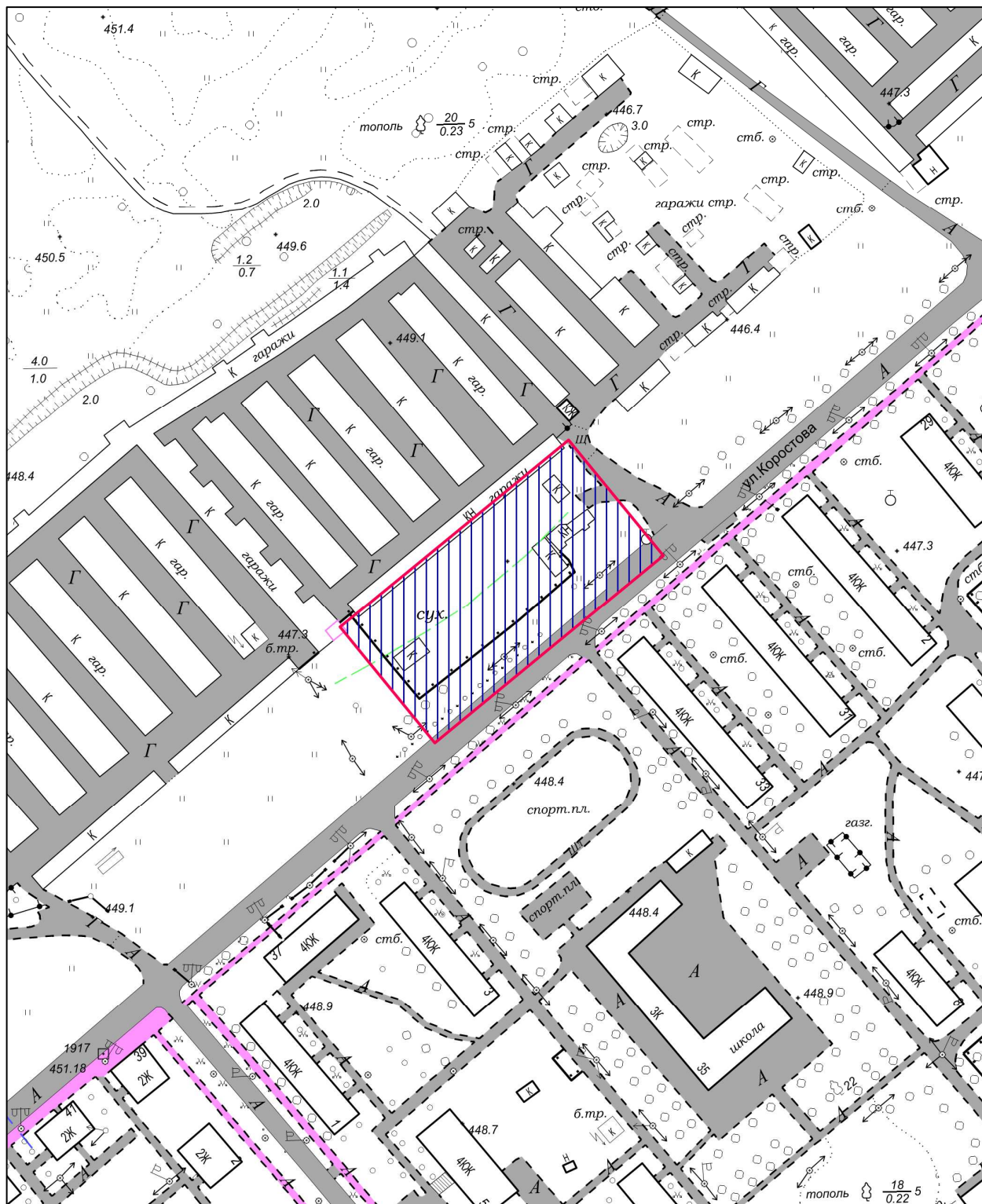
м.п.

подпись

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Ситуационный план

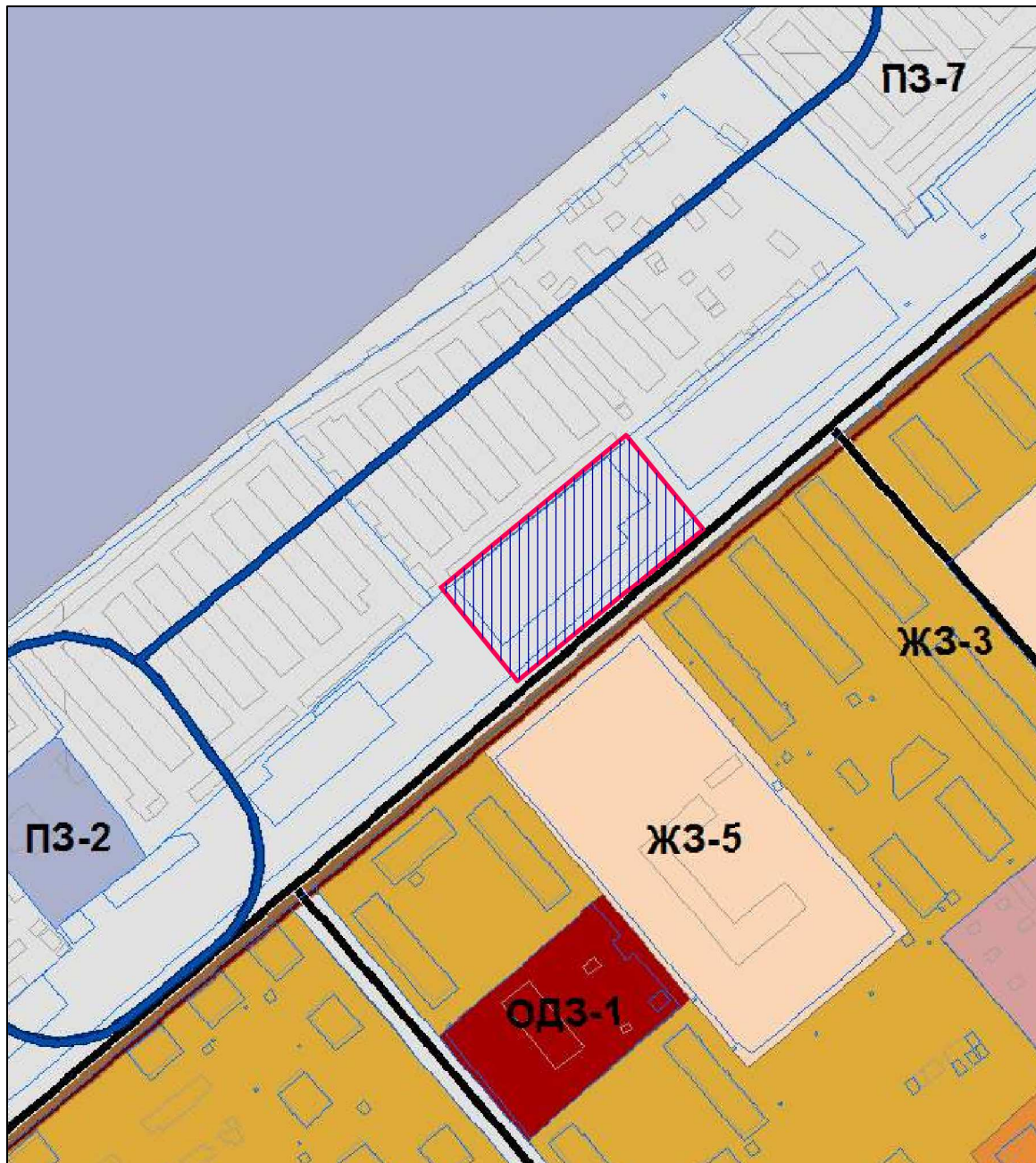


Условные обозначения:


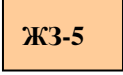



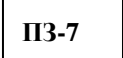


- граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории

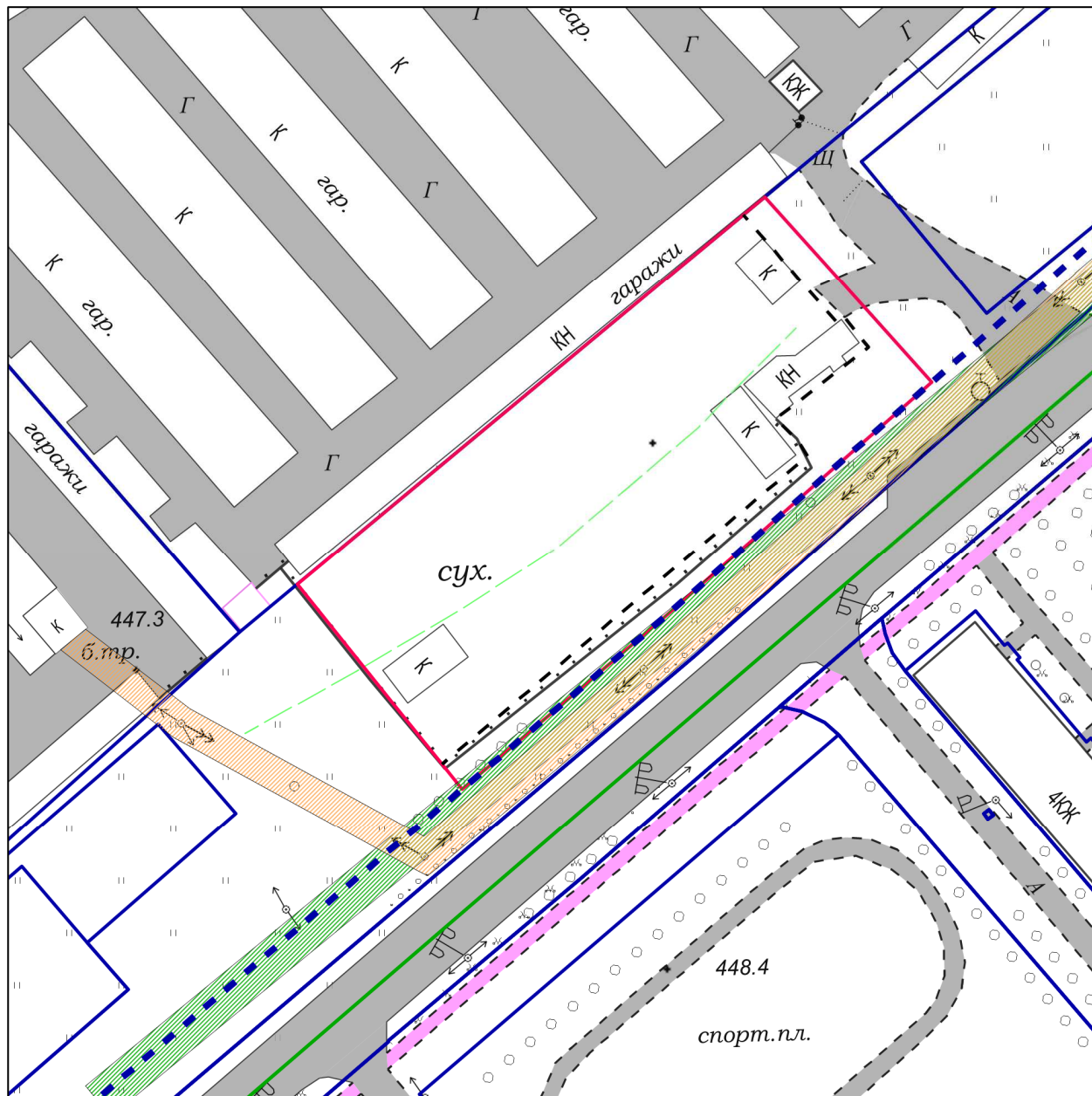
Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское







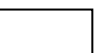



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - граница территории, применительно к которой разработан проект планировки и межевания территории |
|  | - Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.) |
|  | - Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) |
|  | - Зоны делового, общественного и коммерческого назначения |
|  | - Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности |
|  | - Зоны объектов городского транспорта |

ПЛАН ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

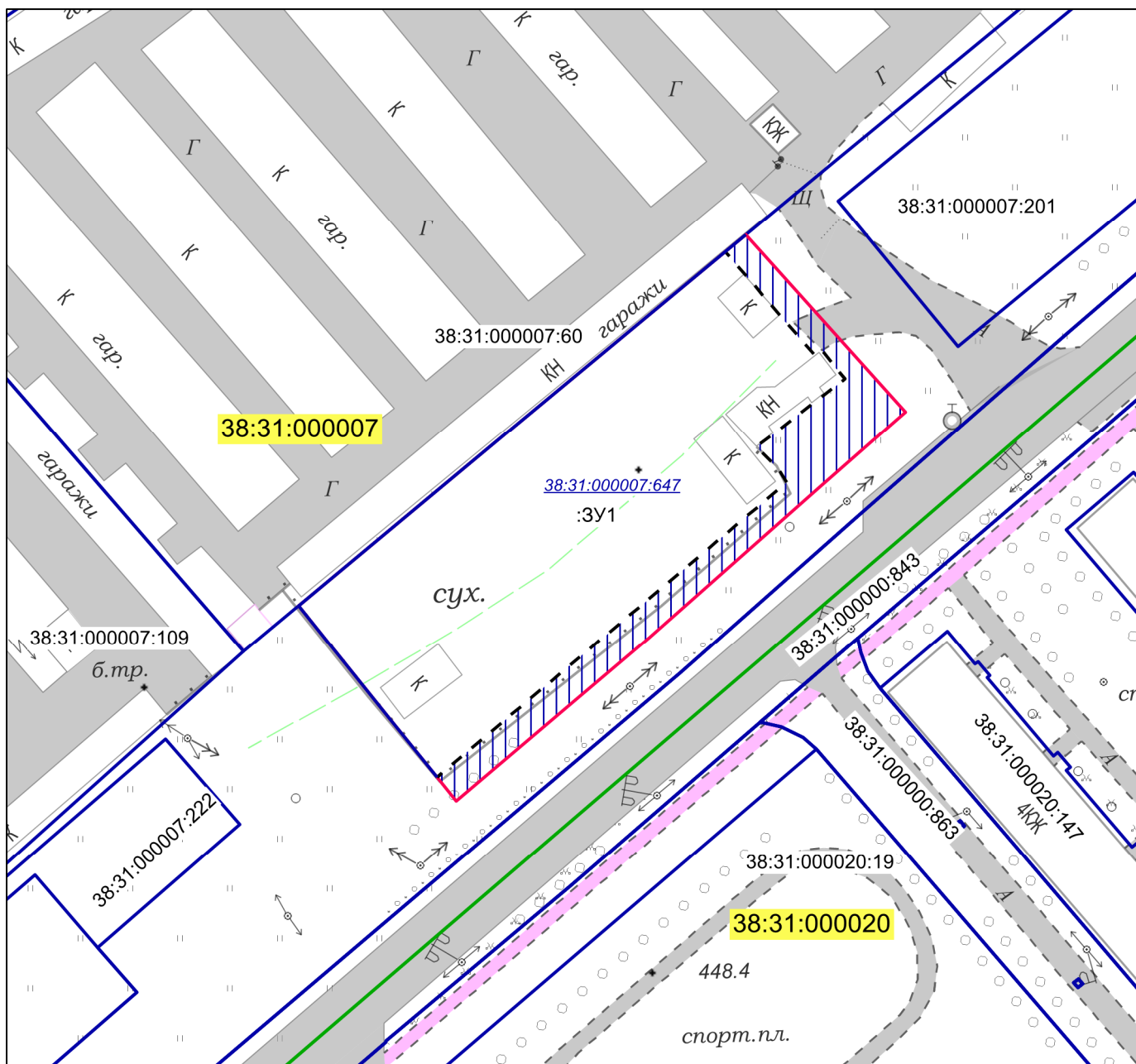
-  – границы проектируемых земельных участков
-  – граница охранной зоны ЛЭП высокого напряжения
-  – граница охранной зоны подземной трассы водопровода
-  – территория общего пользования
-  – здания, строения
-  – границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
-  – красные линии улиц
-  – граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ

часть 1.2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

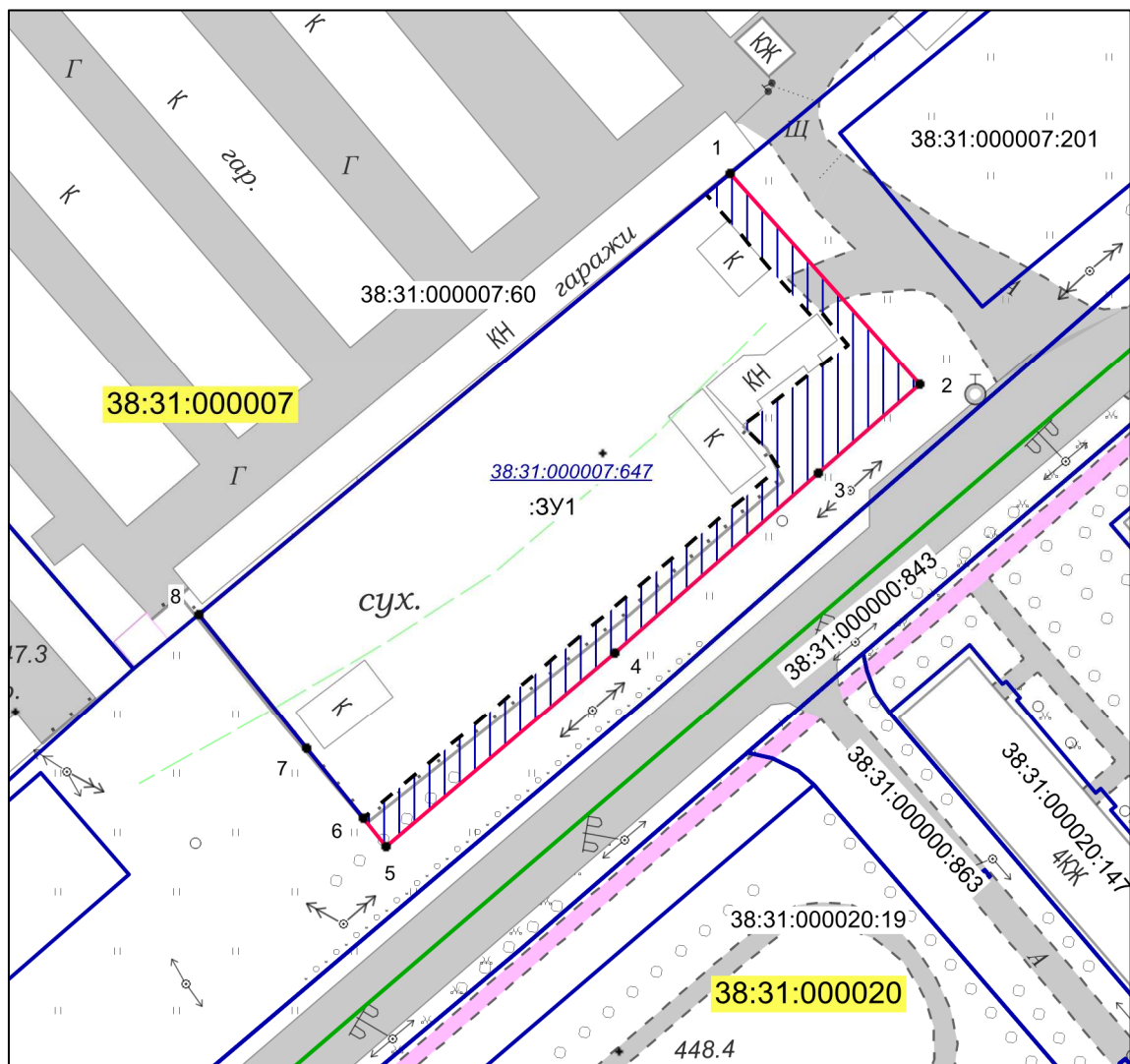
- - граница проектируемых земельных участков
- граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового квартала
- земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении

38:31:000007:537 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ

:3У1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка

План границ земельного участка образуемого в соответствии с проектом межевания территории

Условный номер земельного участка –					
Площадь земельного участка 3686 м ²					
Адрес земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Коростова, з/у 24а					
Разрешенное использование: Объекты придорожного сервиса 4.9.1.					
Наименование территориальной зоны: ПЗ-7 (Зоны объектов городского транспорта)					
Обозначение характерных точек границ	X	Y	Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3	1	2	3
1	437048.09	3290015.49	6	436961.40	3289966.22
2	437019.79	3290041.03	7	436970.79	3289958.61
3	437007.82	3290027.36	8	436988.86	3289944.17
4	436983.73	3290000.02	1	437048.09	3290015.49
5	436957.62	3289969.25	-	-	-



Система координат: МСК38, зона 3
Масштаб 1: 1000

Условные обозначения:

- - граница проектируемых земельных участков
- - - - граница земельного участка, ликвидируемая при проведении кадастровых работ
- - граница кадастрового квартала
- земельный участок образованный из земель МО и участвующий в перераспределении
- 38:31:000007:537 - кадастровый номер земельного участка, который ликвидируется при проведении кадастровых работ
- :ЗУ1 - кадастровый номер или обозначение земельного участка



Российская Федерация
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2017 № 1057

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Коростова и проезда Серегина, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области

Рассмотрев обращение директора ООО «Парк» Шаманского А.Г. № 1551 от 04.04.2017г. о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Коростова и проезда Серегина, 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. Коростова и проезда Серегина, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области на основании предложения директора ООО «Парк» Шаманского А.Г.
2. Рекомендовать директору ООО «Парк» Шаманскому А.Г. обеспечить подготовку проекта межевания территории в составе проекта планировки территории в районе пересечения ул. Коростова и проезда Серегина, 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

