

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское

от _____ № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

2021

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Обозначение	Наименование	Состав тома
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка
		Графическая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Пояснительная записка
		Графическая часть

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

2021

СОДЕРЖАНИЕ

Тома 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	8
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	10

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1092-па от 28.05.2021 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Исходные данные

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 25.06.2020 г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;
Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6;
Кадастровый план территории;
Топографическая съемка.

Описание местоположения границ территории проекта планировки

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000007
Объект планировки и межевания	район земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
Общая площадь территории планировки и межевания	31118 кв.м.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория общей площадью 31118 кв.м.. Территория расположена в территориальной зоне «производственная зона (объектов IV,V класса опасности) ПЗ-2. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Определение параметров планируемого развития территории.

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Проектируемая территория находится в пределах 400-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены дороги общегородского значения.

Красные линии. Линии отступа от красных линий.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно п.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проекте межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки). Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Координаты характерных точек границ территории определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 38)

Сведения о границах устанавливаемых красных линиях.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат МСК-38 зона 3	
	X	Y
1	2	3
Н25	438222.07	3289189.97
Н43	438135.81	3289263.75

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат: МСК-38, Зона 3	
	X	Y
1	2	3
н1	438343.33	3289321.03
н2	438349.74	3289347.49
н3	438383.72	3289385.24
н4	438396.49	3289401.46
н5	438399.72	3289406.77
н6	438396.38	3289409.33
н7	438379.70	3289388.21
н8	438365.77	3289372.75
н9	438356.67	3289362.63
н10	438338.65	3289377.38
н11	438329.61	3289365.21
н12	438330.13	3289353.69
н13	438331.20	3289329.94

n14	438323.26	3289319.98
n15	438332.32	3289313.92
n16	438334.63	3289312.31
n17	438336.35	3289310.98
H25	438222.07	3289189.97
H26	438241.28	3289212.88
H27	438243.37	3289215.38
H28	438240.02	3289218.22
H29	438236.86	3289220.83
H30	438234.81	3289218.53
H31	438220.96	3289201.43
H32	438204.38	3289214.31
H33	438186.37	3289238.21
H34	438156.55	3289264.87
H35	438165.35	3289275.76
H36	438167.34	3289278.25
H37	438162.86	3289281.95
H38	438168.10	3289288.73
H39	438201.22	3289330.29
H40	438215.52	3289348.23
H41	438205.82	3289355.96
H42	438169.05	3289309.87
H43	438135.81	3289263.75

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: - Архитектурно-строительное проектирование и подключение объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

При реализации мероприятий проекта планировки на всех этапах должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Показатели	Единица	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	31118
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв. м.	0
	- территория промышленных объектов (IV, V класса опасности)	кв.м.	26831
	- территория общего пользования	кв.м.	4287
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети (дороги местного значения)	км.	0
	Проезды	Км.	0.4

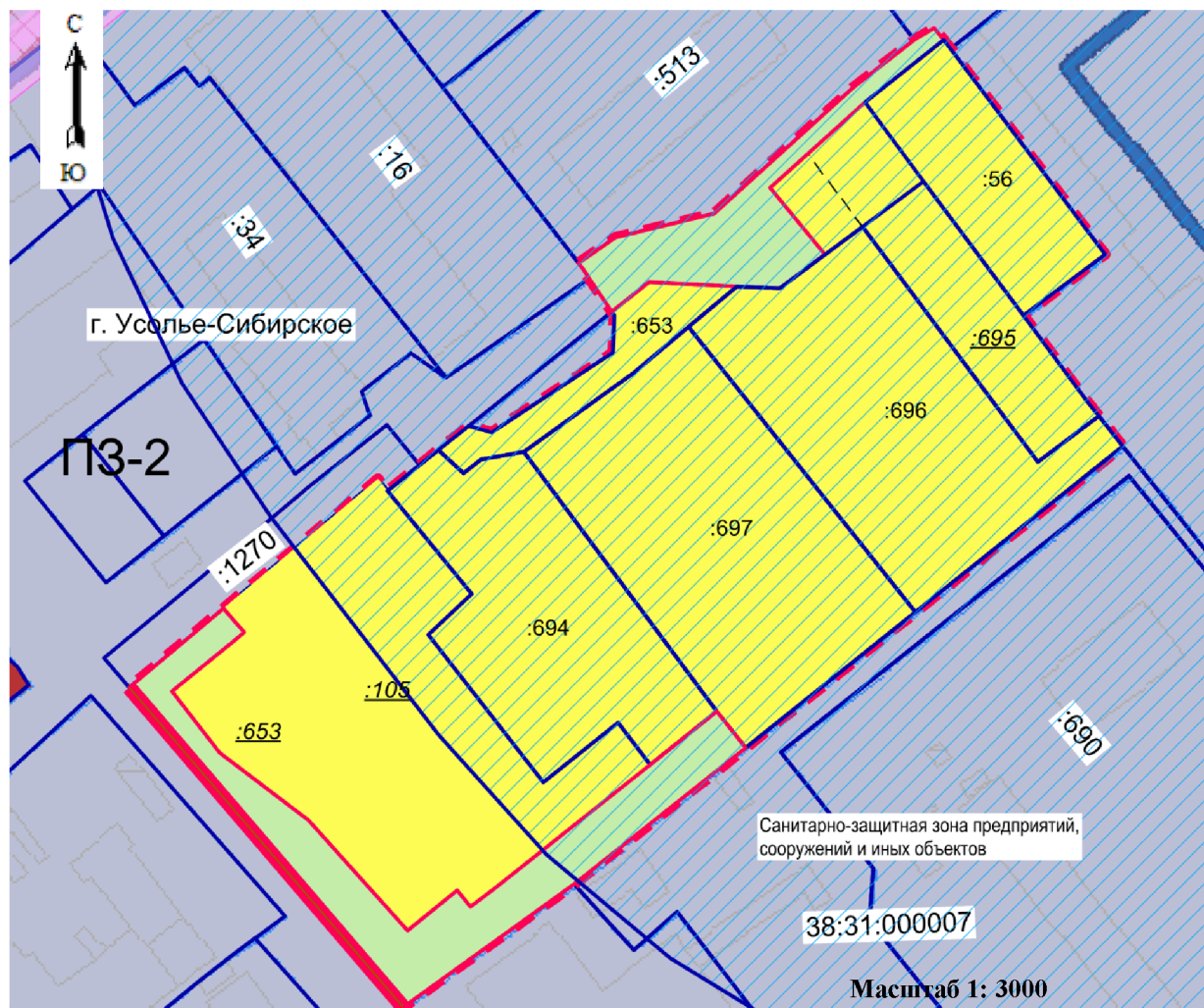
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации

Основная часть
(утверждаемая)

Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории

- красные линии (утверждаемые в составе проекта планировки) (линии регулирования застройки совпадают с красными линиями)

- граница и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства, зона размещения объектов инженерной инфраструктуры с целью технологического присоединения объектов капитального строительства

- зоны общего пользования

- зона производственных объектов IV, V класса опасности (ПЗ_2)

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, санитарно-защитной зона ООО "Рубин"

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТОМ 2

Текстовая часть

2021г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМ-2

Обозначение	Наименование	Стр.
Том2	Текстовая часть	
	1. Введение	3
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	4
	3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	4-5
	4. Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания	5
Том 2	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	7

1. Введение

Разработка проекта межевания территории в отношении планировочной единицы, расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 выполняется в целях:

- установления границ земельных участков;
- обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе;
- установления границ красных линий;
- проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Основанием для разработки проекта межевания является: постановление администрации города Усолье- Сибирское № 1092-па от 28.05.2021 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56. Проект межевания территории разработан в местной системе координат Иркутской области (МСК-38), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское». Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне производственных объектов IV, V класса опасности (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков) и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2. Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 1. Ведомость ликвидируемых земельных участков.

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
<u>38:31:000007:695</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственной базы	1617
<u>38:31:000007:653</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Трактовая, 13	земли населённых пунктов	строительная промышленность	1615
<u>38:31:000007:105</u>	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Трактовая, 13	земли населённых пунктов	для эксплуатации производственной базы	4796

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту	Местоположение (адрес) ЗУ	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (P), м ²	Способы формирования участка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1455	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.	312	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3	ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность 6.0.	2144	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:695 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Большая база	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2832	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Тракторная, 13	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность 6.0.	1897	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:653 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование "город Усолье-Сибирское", г. Усолье-Сибирское, ул. Тракторная, з/у 13	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность 6.0.	4942	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:105 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Таблица 3. Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-38 зона 3	
	X	Y
	2	3
:ЗУ1		
н1	438343.33	3289321.03
н2	438349.74	3289347.49
н3	438383.72	3289385.24
н4	438396.49	3289401.46
н5	438399.72	3289406.77
н6	438396.38	3289409.33

н7	438379.70	3289388.21
н8	438365.77	3289372.75
н9	438356.67	3289362.63
н10	438338.65	3289377.38
н11	438329.61	3289365.21
н12	438330.13	3289353.69
н13	438331.20	3289329.94
н14	438323.26	3289319.98
н15	438332.32	3289313.92
н16	438334.63	3289312.31
н17	438336.35	3289310.98
н1	438343.33	3289321.03
:ЗУ2		
Н9	438356.67	3289362.63
Н8	438365.77	3289372.75

H18	438346.14	3289387.47
H19	438340.76	3289380.22
H10	438338.65	3289377.38
H9	438356.67	3289362.63
:3У3		
H8	438365.77	3289372.75
H7	438379.70	3289388.21
H20	438377.29	3289390.00
H21	438358.41	3289403.99
H22	438299.49	3289447.74
H23	438295.19	3289451.15
H24	438282.85	3289434.72
H18	438346.14	3289387.47
H8	438365.77	3289372.75
:3У4		
H25	438222.07	3289189.97
H26	438241.28	3289212.88
H27	438243.37	3289215.38
H28	438240.02	3289218.22
H29	438236.86	3289220.83
H30	438234.81	3289218.53
H31	438220.96	3289201.43
H32	438204.38	3289214.31
H33	438186.37	3289238.21
H34	438156.55	3289264.87
H35	438165.35	3289275.76
H36	438167.34	3289278.25
H37	438162.86	3289281.95
H38	438168.10	3289288.73
H39	438201.22	3289330.29
H40	438215.52	3289348.23
H41	438205.82	3289355.96
H42	438169.05	3289309.87

H43	438135.81	3289263.75
H25	438222.07	3289189.97
:3У5		
H31	438220.96	3289201.43
H30	438234.81	3289218.53
H29	438236.86	3289220.83
H36	438167.34	3289278.25
H35	438165.35	3289275.76
H34	438156.55	3289264.87
H33	438186.37	3289238.21
H32	438204.38	3289214.31
H31	438220.96	3289201.43
:3У6		
H27	438243.37	3289215.38
H44	438278.21	3289256.94
H45	438275.10	3289259.49
H46	438247.21	3289282.28
H47	438236.25	3289270.51
H48	438196.45	3289301.48
H49	438212.52	3289321.62
H39	438201.22	3289330.29
H38	438168.10	3289288.73
H37	438162.86	3289281.95
H36	438167.34	3289278.25
H29	438236.86	3289220.83
H28	438240.02	3289218.22
H27	438243.37	3289215.38

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат: МСК-38, Зона 3	
	Х	У
1	2	3
n1	438135.81	3289263.75
n2	438143.73	3289256.98
n3	438222.07	3289189.97
n4	438278.21	3289256.94
n5	438275.08	3289259.47
n6	438281.98	3289268.14
n7	438286.07	3289273.27
n8	438292.47	3289281.32
n9	438290.70	3289287.66
n10	438312.29	3289320.24
n11	438322.28	3289320.67
n12	438323.26	3289319.98

n13	438332.32	3289313.92
n14	438334.63	3289312.31
n15	438336.35	3289310.98
n16	438343.33	3289321.03
n17	438349.74	3289347.49
n18	438383.72	3289385.24
n19	438396.49	3289401.46
n20	438399.72	3289406.77
n21	438396.38	3289409.33
n22	438394.02	3289411.18
n23	438338.69	3289452.96
n24	438322.26	3289430.83
n25	438299.49	3289447.74
n26	438295.19	3289451.15
n27	438286.98	3289457.70
n28	438242.40	3289401.81
n29	438205.82	3289355.96
n30	438169.05	3289309.87
n1	438135.81	3289263.75

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации**

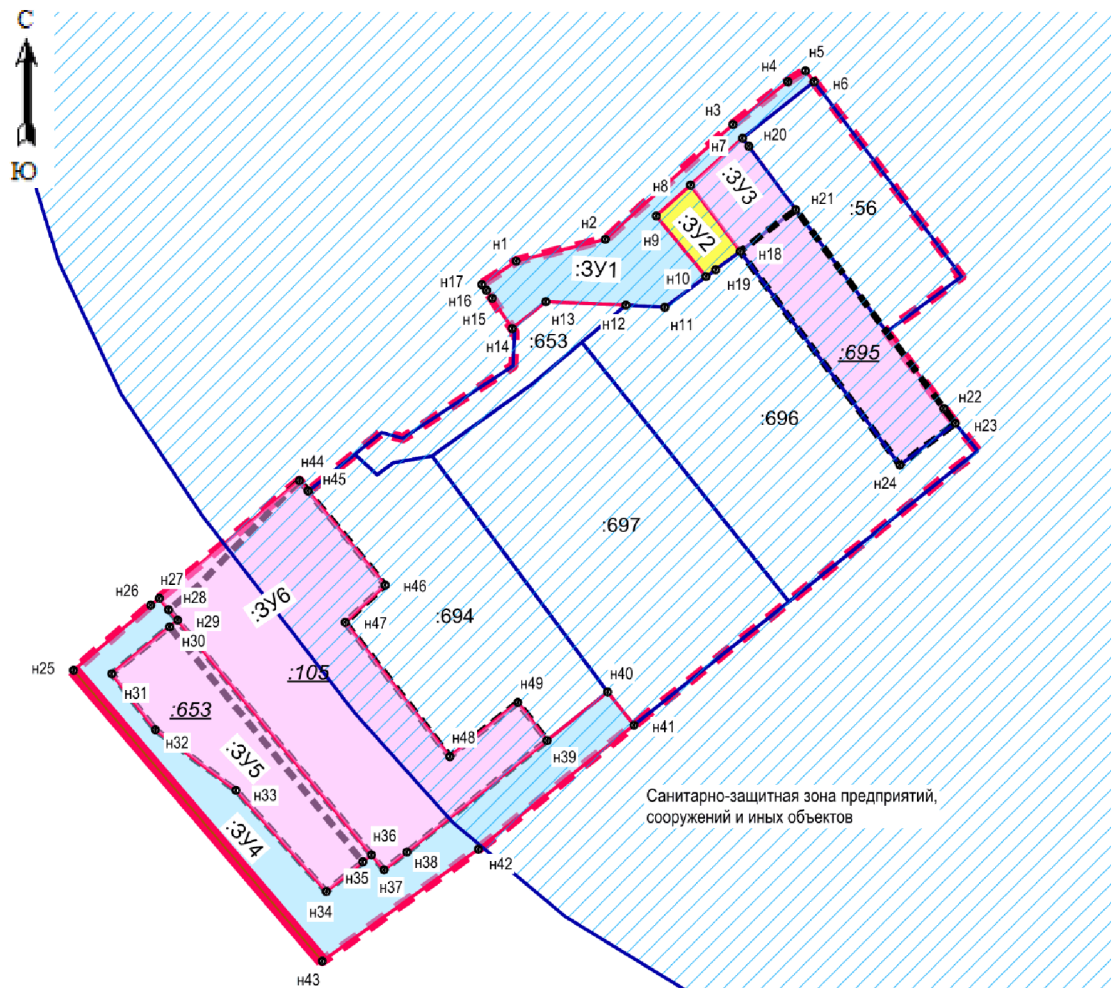
**Основная часть
(утверждаемая)**

ТОМ 2









Графическая часть

2021г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:56 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
-  - красные линии (утверждаемые в составе проекта планировки) (линии регулирования застройки совпадают с красными линиями)
-  :697 - граница и кадастровый номер земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - образуемые земельные участки путем перераспределения
-  - образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования
-  - образуемые земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
-  - граница земельных участков прекращающая существование (ликвидируемые земельные участки)
-  - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, санитарно-защитной зона ООО "Рубин"

Масштаб 1: 3000