

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 31.05.2022г. № 1159-па

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

					<i>Документация по планировке территории</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Разраб.</i>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Провер.</i>							<i>Листов</i>

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	13

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

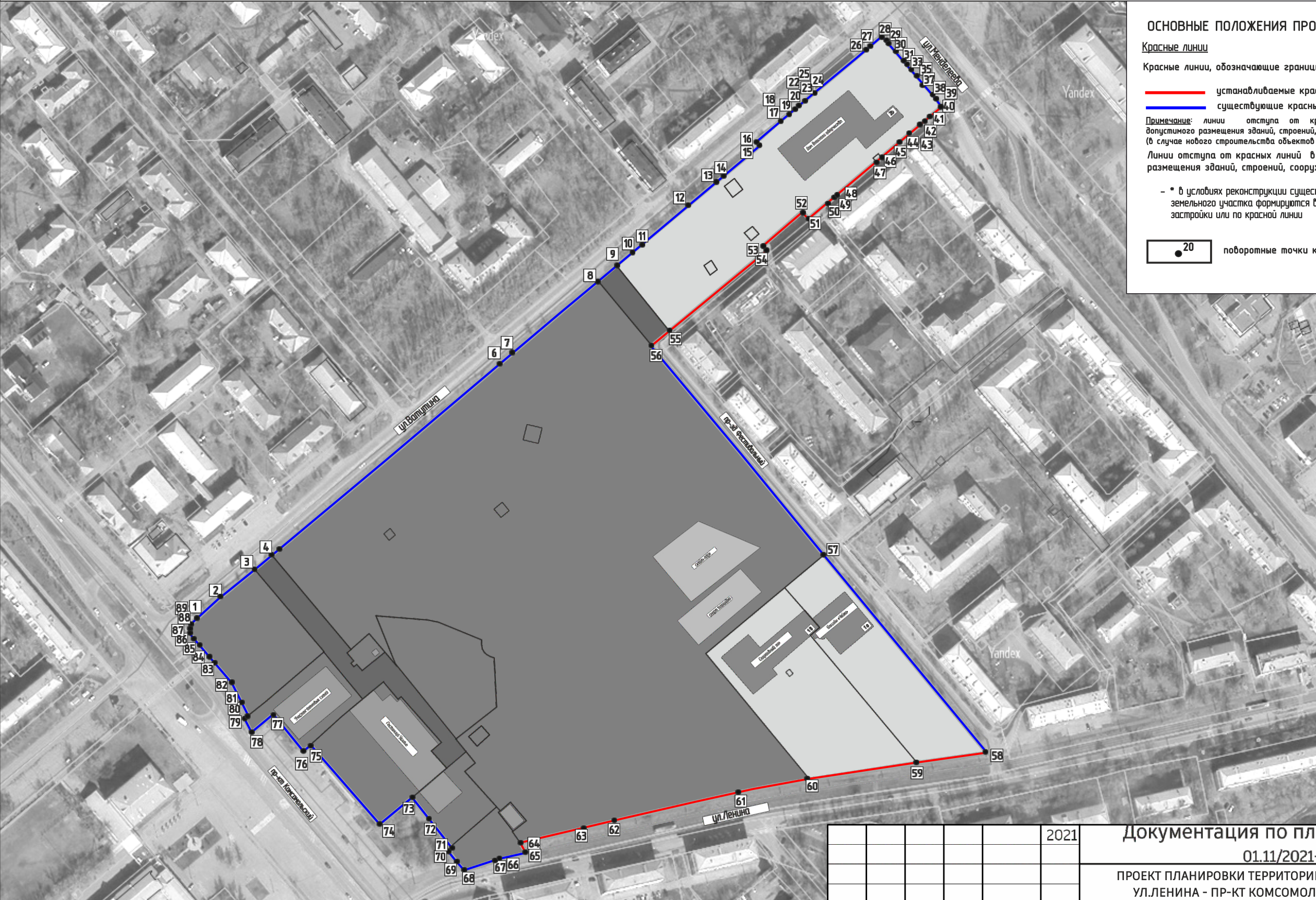
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	СОГЛАСОВАНО:			



					2021	Документация по планировке территории 01.11/2021-ППТ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил							П	1	1
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. ВАТУТИНА - ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000

СОГЛАСОВАНО:					
Взамен инв. N					
Подпись и дата					
Инв. N подл.					



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии

Примечание: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*

- * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

20 поворотные точки красных линий

					2021	Документация по планировке территории 01.11/2021-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил									
						Чертеж красных линий М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе пересечения ул. Ленина — пр-кт Комсомольский — ул. Ватутина — пр-зд Фестивальный, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2038-па от 08.10.2022г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Ленина — пр-кт Комсомольский — ул. Ватутина — пр-зд Фестивальный г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания к муниципальному контракту № 632/2021 от 27.10.2021г.

Численность населения города Усолье-Сибирское составляет — 76 047 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000029
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000029
Площадь территории планировки и межевания	12,8 га.

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 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.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 12,8 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц — 5м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул.Ленина, ул.Ватутина, относится к категории дорог — улицы общегородского значения, пр-кт Комсомольский — улицы магистральные улицы районного значения, проезд Фестивальный — улицы местного значения. Проектируемая территория находится в пределах 600-метровой радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436888.93	3290723.13
2	436906.34	3290741.55
3	436924.61	3290763.59
4	436934.27	3290774.96
5	436935.74	3290776.69
6	437034.08	3290891.88
7	437034.97	3290892.92
8	437123.21	3290995.58
9	437133.68	3291007.76
10	437151.72	3291028.75
11	437152.56	3291029.74
12	437153.39	3291030.71
13	437191.20	3291075.14
14	437215.04	3291103.15
15	437216.66	3291105.32
16	437218.78	3291103.52
17	437220.60	3291105.39
18	437224.52	3291109.10

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

19	437227.27	3291112.37
20	437240.35	3291127.26
21	437247.71	3291135.87
22	437263.93	3291154.86
23	437268.21	3291159.87
24	437269.49	3291161.28
25	437283.52	3291176.73
26	437288.88	3291183.68
27	437291.33	3291186.86
28	437292.60	3291188.51
29	437290.31	3291190.51
30	437288.73	3291191.89
31	437282.22	3291197.57
32	437279.11	3291200.18
33	437273.68	3291204.73
34	437263.20	3291213.66
35	437259.42	3291216.84
36	437257.67	3291218.32
37	437252.98	3291222.27
38	437251.18	3291223.78
39	437247.28	3291227.07
40	437243.77	3291230.02
41	437239.79	3291225.33
42	437236.88	3291221.90
43	437235.75	3291220.56
44	437233.08	3291217.42
45	437221.31	3291203.55
46	437209.32	3291189.25
47	437206.43	3291185.91
48	437199.86	3291178.36
49	437198.10	3291176.30
50	437175.42	3291149.84
51	437166.90	3291139.51
52	437171.69	3291135.32
53	437150.57	3291110.50
54	437148.65	3291112.21
55	437090.27	3291044.65
56	437079.46	3291032.75
57	436938.56	3291152.46
58	436805.72	3291265.33
59	436804.86	3291265.48
60	436796.71	3291216.40
61	436784.67	3291143.46
62	436780.15	3291116.16
63	436775.70	3291094.79
64	436739.89	3290945.73
65	436732.73	3290950.21
66	436728.37	3290932.44
67	436728.16	3290931.79
68	436721.11	3290909.68
69	436720.74	3290908.84
70	436727.93	3290901.58
71	436733.30	3290897.08
72	436735.47	3290899.68
73	436770.10	3290871.67
74	436750.90	3290849.72
75	436804.87	3290802.27
76	436800.58	3290797.57
77	436825.88	3290776.54

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

78	436813.04	3290761.59
79	436823.16	3290756.94
80	436825.13	3290759.53
81	436846.95	3290748.11
82	436858.93	3290738.02
83	436864.52	3290733.17
84	436867.17	3290730.88
85	436876.76	3290722.57
86	436880.10	3290719.68
87	436884.08	3290719.73
88	436885.47	3290720.11
89	436886.85	3290721.03

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436888.93	3290723.13
2	436906.34	3290741.55
3	436924.61	3290763.59
4	436934.27	3290774.96
5	436935.74	3290776.69
6	437034.08	3290891.88
7	437034.97	3290892.92
8	437123.21	3290995.58
9	437133.68	3291007.76
10	437151.72	3291028.75
11	437152.56	3291029.74
12	437153.39	3291030.71
13	437191.20	3291075.14
14	437215.04	3291103.15
15	437216.66	3291105.32
16	437218.78	3291103.52
17	437220.60	3291105.39
18	437224.52	3291109.10
19	437227.27	3291112.37
20	437240.35	3291127.26
21	437247.71	3291135.87
22	437263.93	3291154.86
23	437268.21	3291159.87
24	437269.49	3291161.28
25	437283.52	3291176.73
26	437288.88	3291183.68
27	437291.33	3291186.86
28	437292.60	3291188.51
29	437290.31	3291190.51
30	437288.73	3291191.89
31	437282.22	3291197.57
32	437279.11	3291200.18
33	437273.68	3291204.73
34	437263.20	3291213.66
35	437259.42	3291216.84
36	437257.67	3291218.32
37	437252.98	3291222.27
38	437251.18	3291223.78

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

39	437247.28	3291227.07
40	437243.77	3291230.02
41	437239.79	3291225.33
42	437236.88	3291221.90
43	437235.75	3291220.56
44	437233.08	3291217.42
45	437221.31	3291203.55
46	437209.32	3291189.25
47	437206.43	3291185.91
48	437199.86	3291178.36
49	437198.10	3291176.30
50	437175.42	3291149.84
51	437166.90	3291139.51
52	437172.56	3291134.52
53	437152.38	3291112.47
54	437150.57	3291110.50
55	437148.65	3291112.21
56	437090.27	3291044.65
57	437087.96	3291041.98
58	437084.07	3291038.64
59	437079.46	3291032.75
60	436938.56	3291152.46
61	436805.72	3291265.33
62	436804.86	3291265.48
63	436796.71	3291216.40
64	436784.67	3291143.46
65	436780.15	3291116.16
66	436775.70	3291094.79
67	436739.89	3290945.73
68	436732.73	3290950.21
69	436728.37	3290932.44
70	436728.16	3290931.79
71	436721.11	3290909.68
72	436720.74	3290908.84
73	436727.93	3290901.58
74	436733.30	3290897.08
75	436735.47	3290899.68
76	436770.10	3290871.67
77	436750.90	3290849.72
78	436804.87	3290802.27
79	436800.58	3290797.57
80	436825.88	3290776.54
81	436813.04	3290761.59
82	436823.16	3290756.94
83	436825.13	3290759.53
84	436846.95	3290748.11
85	436858.93	3290738.02
86	436864.52	3290733.17
87	436867.17	3290730.88
88	436876.76	3290722.57
89	436880.10	3290719.68
90	436884.08	3290719.73
91	436885.47	3290720.11
92	436886.85	3290721.03

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов специализированной

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

общественной застройки, многофункциональной общественно-деловой застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	127 947
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	0
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	30255
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	2852
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	15262
	– территория озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	кв.м.	79608
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,13

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 2

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ Том 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	6-7
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	9
Том 2	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	12
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	14

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

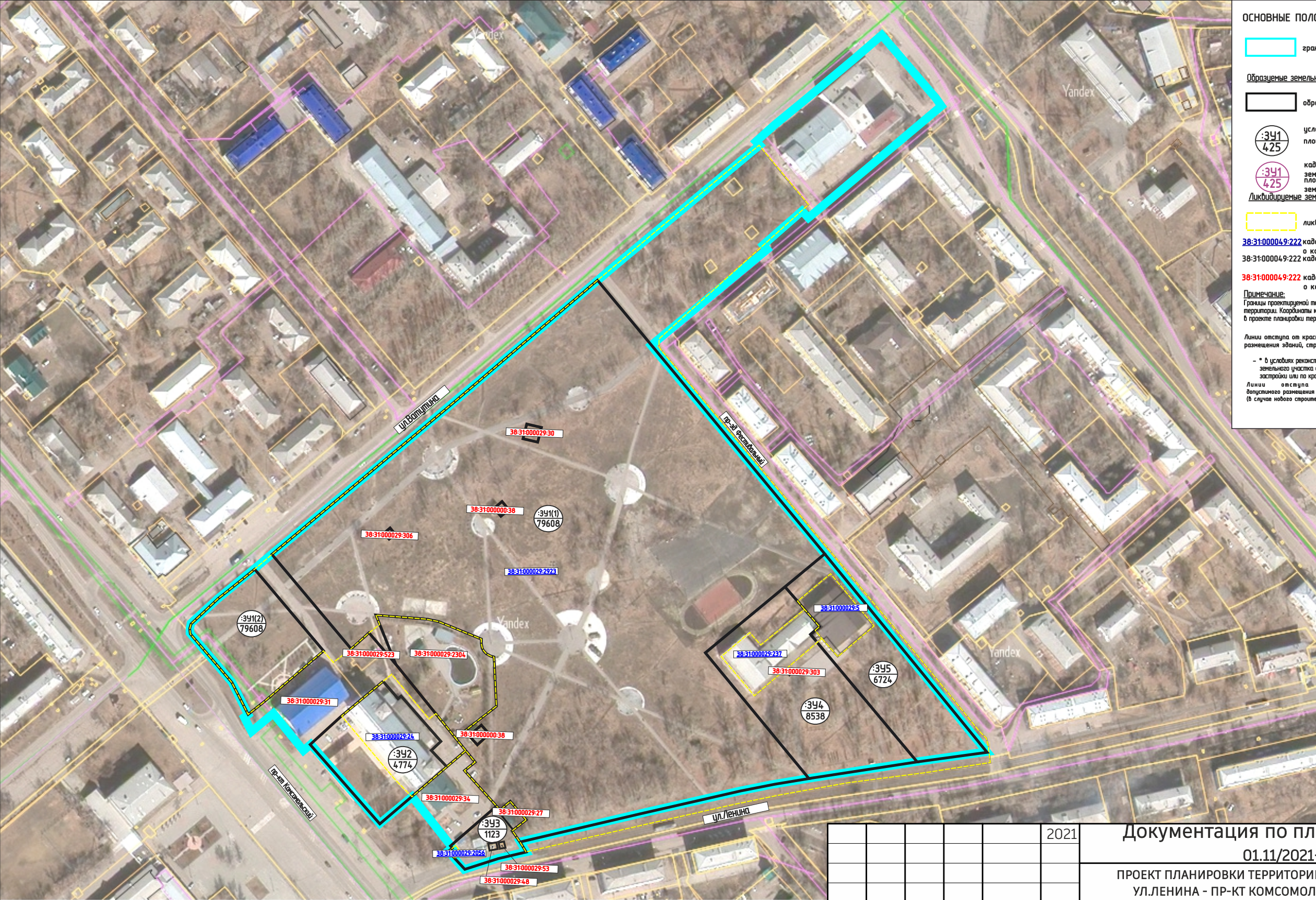
Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. ВАТУТИНА - ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:2000 (1 ЭТАП)

СОГЛАСОВАНО:					
Взамен инв. N					
Подпись и дата					
Инв. N подл.					



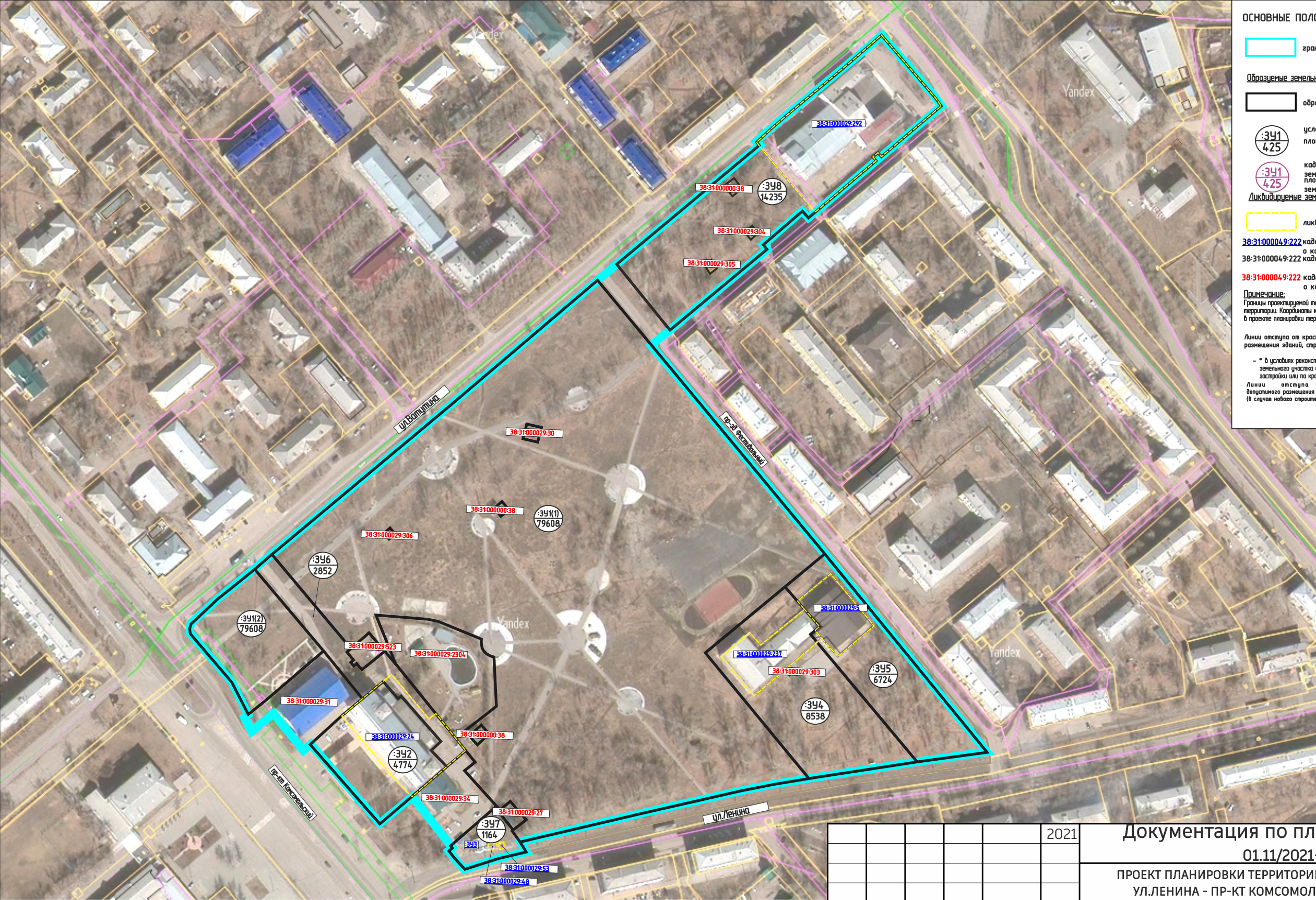
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- границы проектируемой территории
- образуемые земельные участки, в том числе способы их образования:
- образуемые земельные участки
- условный номер образуемого земельного участка
площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- кадастровый номер сохраняемого в измененных границах земельного участка
площадь сохраняемого в измененных границах земельного участка, кв.м.
- ликвидируемые земельные участки:
- ликвидируемые земельные участки
- кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
кадастровый номер уточняемого земельного участка
- кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Примечание:
Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории.
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*
- * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

						2021	Документация по планировке территории 01.11/2021-ПМТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								П	1	2
Выполнил							Чертеж проекта межевания М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. ВАТУТИНА - ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:2000 (2 этап)

СОГЛАСОВАНО:					
Взамен инв. N					
Подпись и дата					
Инв. N подл.					



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- границы проектируемой территории
- Образующие земельные участки, в том числе способы их образования:
- образуемые земельные участки
- условный номер образуемого земельного участка
площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- кадастровый номер сохраняемого в измененных границах земельного участка
площадь сохраняемого в измененных границах земельного участка, кв.м.
- Ликвидируемые земельные участки:
- ликвидируемые земельные участки
- 38:31:000049:222** кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 38:31:000049:222** кадастровый номер уточняемого земельного участка
- 38:31:000049:222** кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Примечание:
Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории.
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*
- * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

						2021	Документация по планировке территории 01.11/2021-ПМТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								П	2	2
Выполнил							Чертеж проекта межевания М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления публичных сервитутов.

Проект межевания выполнен в районе пересечения ул. Ленина — пр-кт Комсомольский — ул. Ватутина — пр-зд Фестивальный в г.Усолье-Сибирское на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2038-па от 08.10.2021г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Ленина — пр-кт Комсомольский — ул. Ватутина — пр-зд Фестивальный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- технического задания к муниципальному контракту № 673/2021 от 08.12.2021г.;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м. *
391 (многоконтурный)	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул.Ватутина, з/у 21	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2923 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	отдых (рекреация) 5.0	79608
392	Российская Федерация,		образование путем		

					01.11/2021-ППТ/ПМТ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					9

	Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, з/у 33	земли населенных пунктов	перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	гостиничное обслуживание 4.7., общественное питание 4.6., магазины 4.4.	4774
:343	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2056 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1123
:344	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское, проезд Фестивальный, з/у 1б <i>(постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет : :341)</i>	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:237 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	спорт 5.1.	8538
:345	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское, проезд Фестивальный, з/у 1а <i>(постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет : :341)</i>	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	спорт 5.1.	6724
:346	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	2852
:347	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское <i>(постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет :343)</i>	земли населенных пунктов	образование путем объединения земельного участка с условным номером :343 и земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000029:48, 38:31:000029:53	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1164
:348	Российская Федерация,	земли	образование путем		

	Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское, ул.Менделеева, з/у 20 <i>(постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет :3У1)</i>	населенных пунктов	перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:292 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	образование и просвещение 3.5.	14235
--	---	-----------------------	--	-----------------------------------	-------

**Площадь земельного участка, подлежащего образованию (перераспределение, раздел) уточняется на стадии подготовки межевого плана кадастровым инженером для постановки земельного участка на кадастровый учет.*

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые подлежат изъятию. Резервированию подлежат все образуемые земельные участки, предусмотренные данным проектом межевания территории.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, представлены в табл. 1.1.

Таблица 1.1.

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м. *
:3У1 (многоконтурный)	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское, ул.Ватутина, з/у 21	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2923 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	отдых (рекреация) 5.0	79608
:3У3	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2056 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1123
:3У6	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», з. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	2852

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

397	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское <i>(постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет 393)</i>	земли населенных пунктов	образование путем объединения земельного участка с условным номером 393 и земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000029-48, 38:31:000029-53	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1164
-----	---	--------------------------------	---	---	------

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/04/12 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и совпадают с координатами характерных точек проекта планировки территории.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436888.93	3290723.13
2	436906.34	3290741.55
3	436924.61	3290763.59
4	436934.27	3290774.96
5	436935.74	3290776.69
6	437034.08	3290891.88
7	437034.97	3290892.92
8	437123.21	3290995.58
9	437133.68	3291007.76
10	437151.72	3291028.75
11	437152.56	3291029.74
12	437153.39	3291030.71
13	437191.20	3291075.14
14	437215.04	3291103.15
15	437216.66	3291105.32
16	437218.78	3291103.52
17	437220.60	3291105.39
18	437224.52	3291109.10
19	437227.27	3291112.37
20	437240.35	3291127.26
21	437247.71	3291135.87
22	437263.93	3291154.86
23	437268.21	3291159.87
24	437269.49	3291161.28
25	437283.52	3291176.73

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

26	437288.88	3291183.68
27	437291.33	3291186.86
28	437292.60	3291188.51
29	437290.31	3291190.51
30	437288.73	3291191.89
31	437282.22	3291197.57
32	437279.11	3291200.18
33	437273.68	3291204.73
34	437263.20	3291213.66
35	437259.42	3291216.84
36	437257.67	3291218.32
37	437252.98	3291222.27
38	437251.18	3291223.78
39	437247.28	3291227.07
40	437243.77	3291230.02
41	437239.79	3291225.33
42	437236.88	3291221.90
43	437235.75	3291220.56
44	437233.08	3291217.42
45	437221.31	3291203.55
46	437209.32	3291189.25
47	437206.43	3291185.91
48	437199.86	3291178.36
49	437198.10	3291176.30
50	437175.42	3291149.84
51	437166.90	3291139.51
52	437172.56	3291134.52
53	437152.38	3291112.47
54	437150.57	3291110.50
55	437148.65	3291112.21
56	437090.27	3291044.65
57	437087.96	3291041.98
58	437084.07	3291038.64
59	437079.46	3291032.75
60	436938.56	3291152.46
61	436805.72	3291265.33
62	436804.86	3291265.48
63	436796.71	3291216.40
64	436784.67	3291143.46
65	436780.15	3291116.16
66	436775.70	3291094.79
67	436739.89	3290945.73
68	436732.73	3290950.21
69	436728.37	3290932.44
70	436728.16	3290931.79
71	436721.11	3290909.68
72	436720.74	3290908.84
73	436727.93	3290901.58
74	436733.30	3290897.08
75	436735.47	3290899.68
76	436770.10	3290871.67
77	436750.90	3290849.72
78	436804.87	3290802.27
79	436800.58	3290797.57
80	436825.88	3290776.54
81	436813.04	3290761.59
82	436823.16	3290756.94
83	436825.13	3290759.53
84	436846.95	3290748.11

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

85	436858.93	3290738.02
86	436864.52	3290733.17
87	436867.17	3290730.88
88	436876.76	3290722.57
89	436880.10	3290719.68
90	436884.08	3290719.73
91	436885.47	3290720.11
92	436886.85	3290721.03

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

:391(1)		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436767.26	3290940.03
2	436754.00	3290949.83
3	436752.13	3290947.28
4	436747.49	3290940.97
5	436739.89	3290945.73
6	436775.70	3291094.79
7	436780.15	3291116.16
8	436784.67	3291143.46
9	436869.57	3291071.30
10	436915.63	3291125.48
11	436938.56	3291152.46
12	437079.46	3291032.75
13	437123.21	3290995.58
14	437034.97	3290892.92
15	437034.08	3290891.88
16	436934.27	3290774.96
17	436870.28	3290829.26
18	436881.10	3290842.12
19	436868.89	3290852.40
20	436859.78	3290860.07
21	436893.82	3290846.15
22	436892.85	3290856.35
23	436892.03	3290867.94
24	436891.04	3290880.70
25	436889.86	3290889.11
26	436888.47	3290891.89
27	436877.88	3290918.86
28	436874.17	3290918.58
29	436871.26	3290919.63
30	436867.52	3290922.22
31	436865.81	3290924.39
32	436865.50	3290927.54
33	436832.45	3290928.99
34	436809.88	3290901.86
35	436801.38	3290908.67
36	436793.73	3290914.79
37	436788.01	3290907.69
38	436773.89	3290920.66
39	436764.20	3290929.54
40	436761.43	3290932.08
41	437024.92	3290948.53
42	437022.35	3290958.26
43	437012.69	3290955.71
44	437015.26	3290945.98
45	436972.25	3290932.56

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

46	436967.01	3290936.73
47	436962.10	3290930.56
48	436967.33	3290926.43
49	436952.86	3290855.50
50	436948.87	3290858.46
51	436945.84	3290854.37
52	436949.83	3290851.41
:ЗУ1(2)		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436837.90	3290776.28
2	436869.16	3290810.57
3	436924.56	3290763.52
4	436924.21	3290763.09
5	436906.34	3290741.55
6	436888.93	3290723.13
7	436886.85	3290721.03
8	436885.47	3290720.11
9	436884.08	3290719.73
10	436882.82	3290719.63
11	436880.13	3290719.71
12	436876.76	3290722.57
13	436867.17	3290730.88
14	436864.52	3290733.17
15	436858.93	3290738.02
16	436846.95	3290748.11
17	436826.56	3290758.78
18	436825.13	3290759.53
:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436750.90	3290849.72
2	436751.55	3290850.46
3	436770.10	3290871.67
4	436789.91	3290895.10
5	436803.94	3290882.61
6	436809.96	3290888.77
7	436843.96	3290859.55
8	436841.65	3290857.08
9	436848.23	3290851.36
10	436824.54	3290823.78
11	436804.87	3290802.27
:ЗУ3		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436736.24	3290899.02
2	436764.20	3290929.54
3	436761.43	3290932.08
4	436760.75	3290931.16
5	436752.66	3290937.04
6	436747.49	3290940.97
7	436739.89	3290945.73
8	436732.74	3290950.20
9	436732.73	3290950.21
10	436728.37	3290932.44
11	436721.11	3290909.68
12	436720.74	3290908.84
13	436727.93	3290901.58
14	436733.30	3290897.08
15	436735.47	3290899.68
16	436737.77	3290924.02
17	436733.89	3290925.00
18	436735.38	3290930.81

19	436739.26	3290929.83
20	436738.67	3290931.02
21	436734.67	3290932.03
22	436735.71	3290936.06
23	436739.70	3290935.06
:394		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436784.67	3291143.46
2	436869.57	3291071.30
3	436915.63	3291125.48
4	436905.72	3291134.08
5	436900.18	3291138.95
6	436887.79	3291149.51
7	436882.34	3291143.34
8	436796.71	3291216.40
9	436859.60	3291128.74
10	436857.54	3291126.51
11	436855.30	3291128.57
12	436857.37	3291130.81
:395		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436915.63	3291125.48
2	436938.56	3291152.46
3	436805.72	3291265.33
4	436804.86	3291265.48
5	436796.71	3291216.40
6	436882.34	3291143.34
7	436885.27	3291146.60
8	436887.79	3291149.51
9	436900.18	3291138.95
10	436905.72	3291134.08
:396		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436924.56	3290763.52
2	436934.27	3290774.96
3	436870.28	3290829.26
4	436868.25	3290826.85
5	436862.35	3290831.55
6	436860.95	3290829.77
7	436859.13	3290831.42
8	436860.59	3290833.11
9	436855.95	3290836.90
10	436868.89	3290852.40
11	436859.78	3290860.07
12	436857.42	3290862.04
13	436809.88	3290901.86
14	436801.38	3290908.67
15	436789.91	3290895.10
16	436803.94	3290882.61
17	436809.96	3290888.77
18	436843.96	3290859.55
19	436841.65	3290857.08
20	436848.23	3290851.36
21	436836.78	3290838.02
22	436869.16	3290810.57
:397		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436736.24	3290899.02
2	436737.09	3290899.95
3	436764.20	3290929.54

4	436761.43	3290932.08
5	436760.75	3290931.16
6	436752.66	3290937.04
7	436750.95	3290938.24
8	436750.00	3290938.99
9	436747.49	3290940.97
10	436739.89	3290945.73
11	436732.73	3290950.21
12	436728.68	3290933.72
13	436728.37	3290932.44
14	436728.16	3290931.79
15	436721.11	3290909.68
16	436721.11	3290909.68
17	436720.74	3290908.84
18	436727.93	3290901.58
19	436733.30	3290897.08
20	436733.71	3290897.57
21	436735.47	3290899.68

398

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	437292.60	3291188.51
2	437290.31	3291190.51
3	437288.73	3291191.89
4	437282.22	3291197.57
5	437279.11	3291200.18
6	437273.68	3291204.73
7	437263.20	3291213.66
8	437259.42	3291216.84
9	437257.67	3291218.32
10	437252.98	3291222.27
11	437251.18	3291223.78
12	437247.28	3291227.07
13	437243.77	3291230.02
14	437239.79	3291225.33
15	437236.88	3291221.90
16	437235.75	3291220.56
17	437233.62	3291218.05
18	437233.08	3291217.42
19	437221.31	3291203.55
20	437199.86	3291178.36
21	437198.10	3291176.30
22	437175.42	3291149.84
23	437166.90	3291139.51
24	437171.69	3291135.32
25	437150.70	3291110.38
26	437148.65	3291112.21
27	437090.27	3291044.65
28	437133.20	3291008.17
29	437133.68	3291007.76
30	437152.07	3291029.16
31	437152.56	3291029.74
32	437153.39	3291030.71
33	437191.20	3291075.14
34	437215.04	3291103.15
35	437216.66	3291105.32
36	437218.78	3291103.52
37	437220.60	3291105.39
38	437224.52	3291109.10
39	437227.27	3291112.37
40	437240.35	3291127.26

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

01.11/2021-ППТ/ПМТ

Лист

17

41	437247.71	3291135.86
42	437263.95	3291154.85
43	437268.23	3291159.85
44	437269.51	3291161.26
45	437283.52	3291176.73
46	437288.88	3291183.68
47	437291.33	3291186.86
1	437292.60	3291188.51
48	437209.32	3291189.25
49	437212.60	3291186.36
50	437209.68	3291183.05
51	437206.43	3291185.91
48	437209.32	3291189.25
52	437193.91	3291088.39
53	437188.69	3291082.06
54	437181.70	3291087.87
55	437186.93	3291094.20
52	437193.91	3291088.39
56	437138.13	3291073.05
57	437134.76	3291068.18
58	437129.12	3291072.01
59	437132.51	3291076.92
56	437138.13	3291073.05
60	437161.72	3291100.54
61	437157.54	3291095.85
62	437152.63	3291100.22
63	437156.80	3291104.91
60	437161.72	3291100.54

					01.11/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		