

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

**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

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

СОДЕРЖАНИЕ

Том 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	6
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	8
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	10
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

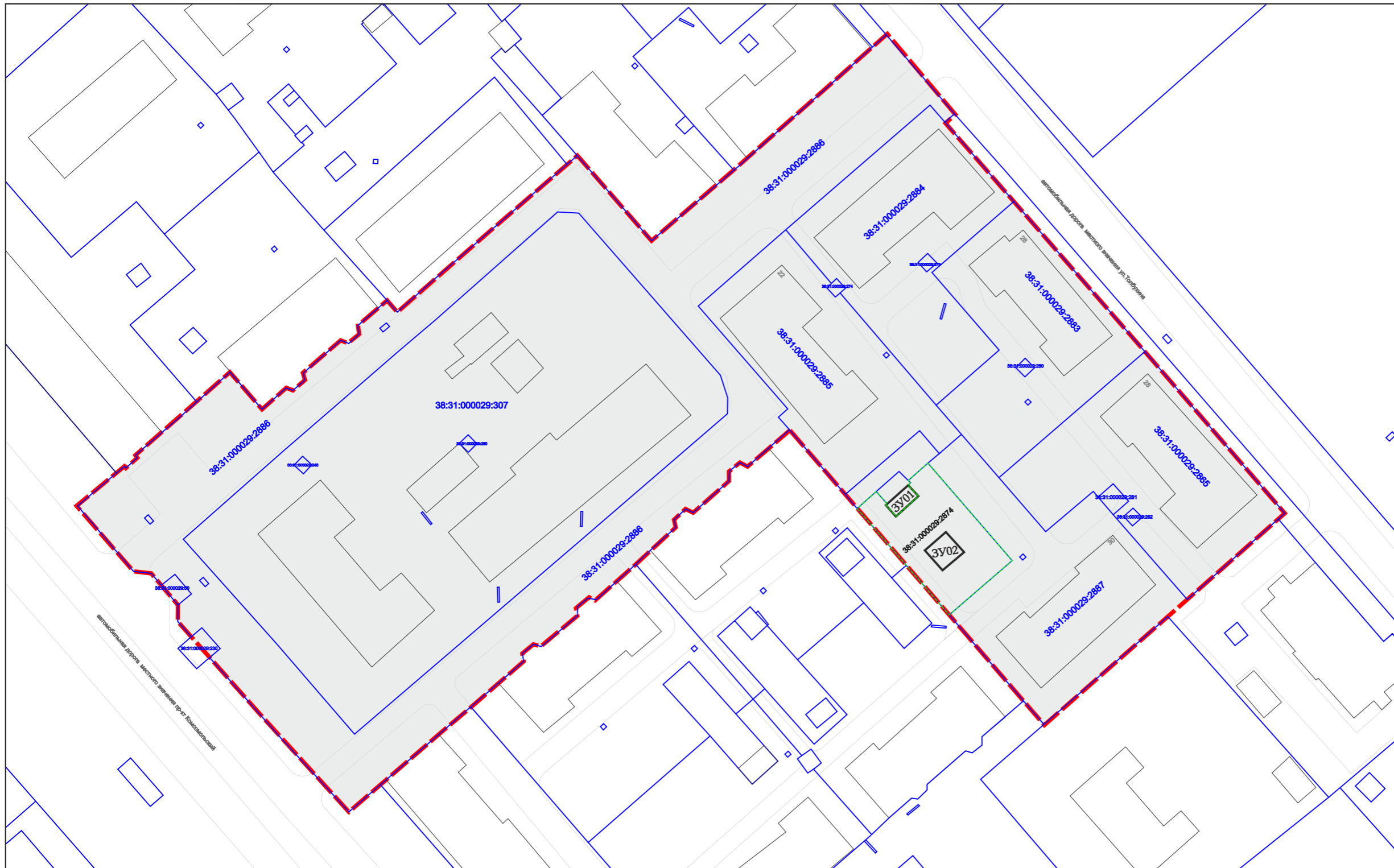
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого земельного участка
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- сохраняемые в измененных границах земельные участки
- существующие объекты капитального строительства

- ЗУ06 номер образуемого земельного участка на плане
- 38:31:000030:2284 кадастровый номер земельного участка поставленного на кадастровый учет
- 38:31:000030:2284 кадастровый номер земельного участка сохраняемого в измененных границах

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)

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.

						2024	Документация по планировке территории 05.02/2024-ДПТ			
							ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 20, 22, 26, 28, 30 ПО УЛ.ТОЛБУХИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
							Чертеж проекта межевания М 1:1000	ФОРМАТ А3		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

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 отношении планировочной единицы, расположенной в районе многоквартирных жилых домов №№ 20, 22, 26, 28, 30 по ул. Толбухина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации г.Усолье-Сибирское на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4 (в ред. от 28.04.2022г. № 28/7);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решение городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1872-па от 21.08.2023г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 20, 22, 26, 28, 30 по ул. Толбухина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 03.06.2019г. № 1293 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 20, 22, 26, 28, 30 по ул. Толбухина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- 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.

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

**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. *
:3У1	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Толбухина	земли населенных пунктов	образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2874 с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	хранение автотранспорта 2.7.1.	24
:3У2	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул.Толбухина	земли населенных пунктов	образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 38:31:000029:2874 с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	хранение автотранспорта 2.7.1.	24

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

***В соответствии со ст. 3.7. Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 01.05.2022) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" не требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства и получение разрешения на использование условно-разрешенного вида использования земельного участка. для объектов капитального строительства – гараж, являющихся объектом капитального строительства и возведенных до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ в следующих случаях:*

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

					05.02/2024-ППТ/ПМТ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				9	

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

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 отсутствуют.

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

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 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.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	436476.30	3291058.14
2	436462.24	3291070.20
3	436461.12	3291071.16
4	436460.65	3291075.23
5	436459.41	3291076.33
6	436457.95	3291077.62

					05.02/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

7	436453.34	3291081.46
8	436449.52	3291081.40
9	436447.65	3291083.06
10	436445.97	3291084.54
11	436441.14	3291088.80
12	436417.75	3291109.46
13	436408.26	3291118.49
14	436405.14	3291121.22
15	436411.62	3291128.45
16	436412.31	3291129.27
17	436423.67	3291142.71
18	436435.35	3291156.25
19	436440.21	3291161.84
20	436441.92	3291161.48
21	436444.16	3291164.20
22	436443.65	3291165.80
23	436451.00	3291174.40
24	436452.66	3291173.99
25	436454.91	3291176.70
26	436454.44	3291178.36
27	436459.33	3291183.98
28	436466.37	3291191.42
29	436471.45	3291197.12
30	436473.08	3291196.74
31	436475.54	3291199.52
32	436474.76	3291200.93
33	436482.18	3291209.62
34	436484.12	3291209.32
35	436486.43	3291211.94
36	436485.64	3291213.62
37	436490.42	3291219.19
38	436493.99	3291223.44
39	436475.74	3291239.22
40	436461.18	3291251.83
41	436453.45	3291258.51
42	436450.97	3291260.65
43	436425.58	3291282.60
44	436454.57	3291315.88
45	436473.31	3291337.09
46	436474.66	3291338.61
47	436512.20	3291305.99
48	436547.14	3291275.64
49	436565.57	3291259.62
50	436567.73	3291261.99
51	436571.17	3291259.02
52	436579.88	3291251.23
53	436585.87	3291246.01
54	436583.05	3291242.87
55	436557.25	3291213.87
56	436551.03	3291206.66

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

05.02/2024-ППТ/ПМТ

Лист

11

57	436537.96	3291191.50
58	436557.87	3291174.14
59	436555.78	3291171.82
60	436553.92	3291169.69
61	436523.96	3291135.23
62	436522.41	3291133.65
63	436521.39	3291132.47
64	436524.22	3291129.93
65	436523.10	3291128.71
66	436518.23	3291123.17
67	436516.46	3291123.75
68	436514.12	3291121.00
69	436514.81	3291119.28
70	436507.23	3291110.53
71	436505.45	3291110.86
72	436503.16	3291108.18
73	436503.73	3291106.56
74	436498.91	3291100.94
75	436507.41	3291093.54
76	436500.51	3291085.81
77	436494.07	3291078.59
78	436488.09	3291071.54
79	436487.63	3291071.95
80	436485.23	3291069.34
81	436485.61	3291069.02
82	436483.97	3291067.11

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4

:ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436476.38	3291245.89
2	436476.74	3291246.27
3	436481.05	3291250.95
4	436481.16	3291251.07
5	436478.65	3291253.40
6	436473.86	3291248.21
:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436466.06	3291254.97
2	436470.40	3291260.03
3	436465.65	3291264.11
4	436461.31	3291259.05