

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000051:35 Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

ТОМ II - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект межевания

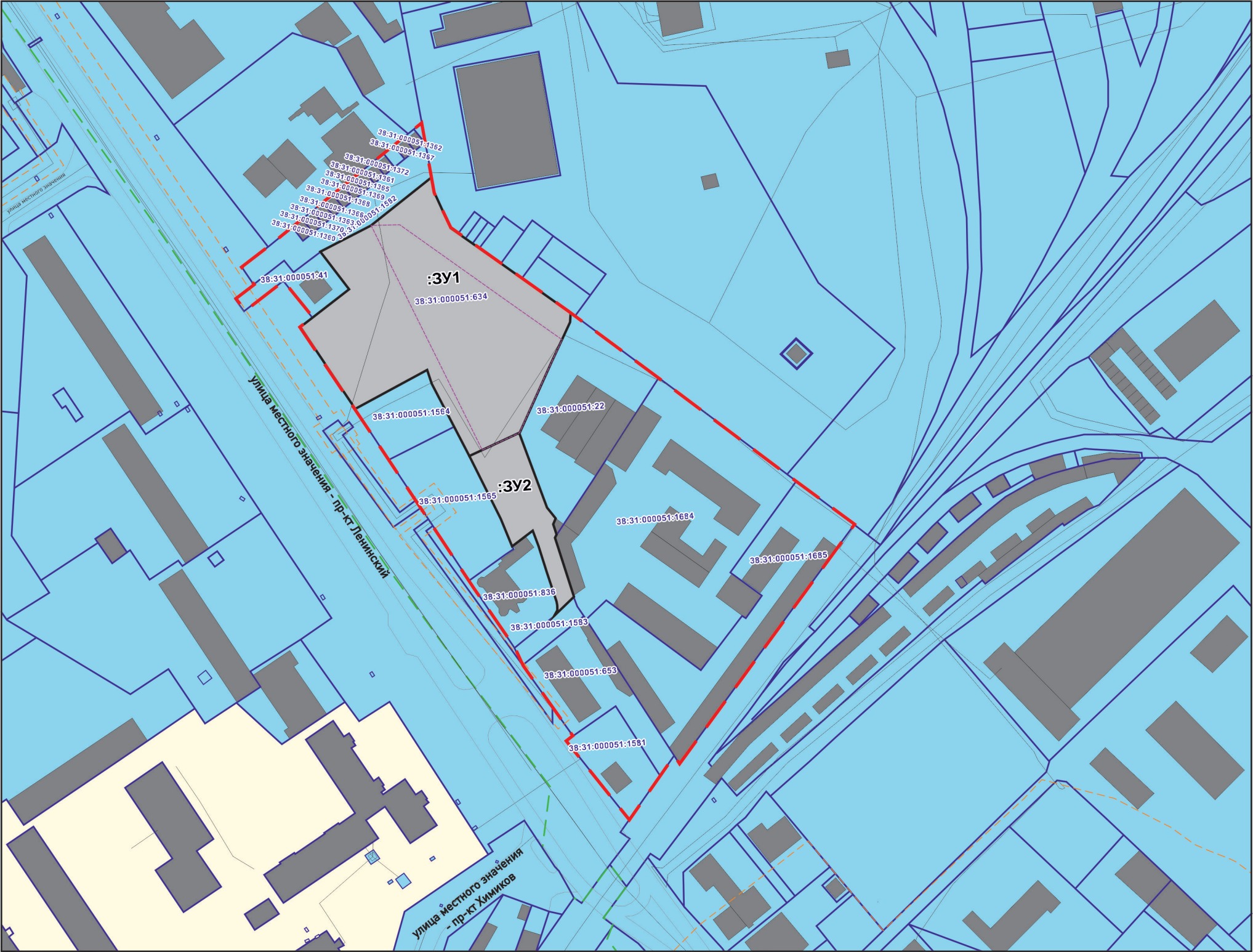
Том II.

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:2000	1

Том II. Положения проекта межевания территории

Б. Текстовые материалы



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого земельного участка
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- изменяемые земельные участки
- земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
- существующие объекты капитального строительства
- 3У06

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.

					2025	Документация по планировке территории 247(3)-2025-ПМТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:35 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	1
Выполнил						Чертеж проекта межевания М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 38:31:000051:35 Г. УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ II - Положение проекта межевания

г.Иркутск

Состав проекта:

**Проект межевания
Том II.**

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:2000	1

Том II. Положения проекта межевания территории

Б. Текстовые материалы

Содержание:

Введение	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.....	10
3. Каталог координат образуемых земельных участков.....	11

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработаны в отношении территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:35 г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 3,5га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-Сибирское.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- 1) для определения местоположения границ изменяемых земельных участков;
- 2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации № 426-па от 17.03.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:35 г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 29.09.2023г. № 2252-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000051:35 г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- 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 решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 24.09.2026г. № 63/8). Карта градостроительного зонирования.

1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки*

Таблица 1 - Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Исходный номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого зу, м ²	Вид разрешенного использования по документам	Вид разрешенного использования по Проекту	Способ образования	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках*

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер земельного участка (участвующий в образовании)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка**	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Участки под территории общего пользования
ЗУ1	38:31:000051:634	4234	8407	перераспределение с н/с	земли населенных пунктов	общественное управление код 3.8., деловое управление код 4.1., гостиничное обслуживание код 4.7., общественное питание код 4.6., объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2.	нет	нет
ЗУ2	н/с	1358	-	образование	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг код 3.1.1.	нет	нет

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Сокращения: н/с – неразграниченная собственность, ЕЗП – единое землепользование, МКЗУ – многоконтурный земельный участок.

Кадастровые/условные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, описание местоположения представлены в таблице 3.

Таблица 3.

Кадастровый/ условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства расположенного в границах ЗУ	Площадь изымаемого земельного участка, кв.м
—	—	—	—	—

2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, в виде списка координат характерных точек границы такой территории в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-38, зона -3):

Каталог координат характерных (поворотных) точек:

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	433815.24	3292798.10
2	433824.54	3292810.59
3	433869.67	3292866.60
4	433870.47	3292867.57
5	433876.78	3292875.40
6	433881.63	3292881.42
7	433850.15	3292887.14
8	433833.28	3292894.76
9	433832.67	3292895.62
10	433794.56	3292949.35
11	433793.94	3292950.29
12	433763.86	3292991.19
13	433696.19	3293081.17
14	433695.92	3293080.97
15	433656.57	3293052.27
16	433585.50	3293000.45
17	433589.30	3292997.99
18	433559.99	3292977.34
19	433561.20	3292976.22
20	433576.96	3292963.91
21	433596.28	3292948.41
22	433598.56	3292951.53
23	433612.24	3292941.69
24	433619.69	3292936.34
25	433631.23	3292928.05
26	433639.18	3292924.35
27	433647.01	3292919.12
28	433670.40	3292903.48
29	433679.42	3292897.44
30	433687.75	3292891.87
31	433749.63	3292850.48
32	433753.15	3292848.09
33	433787.45	3292825.14
34	433791.75	3292830.74
35	433808.87	3292817.58
36	433794.67	3292799.43
37	433800.50	3292795.52
38	433806.91	3292803.72

3. Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости
(МСК-38, зона -3)

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ1	1	433791.75	3292830.74
	2	433804.95	3292848.04
	3	433822.28	3292834.72
	4	433834.29	3292858.08
	5	433856.44	3292886.00
	6	433850.15	3292887.14
	7	433833.28	3292894.76
	8	433832.67	3292895.62
	9	433830.75	3292898.33
	10	433827.30	3292903.20
	11	433823.80	3292908.14
	12	433816.83	3292917.98
	13	433809.91	3292927.75
	14	433793.94	3292950.29
	15	433789.77	3292949.90
	16	433786.13	3292948.27
	17	433738.87	3292926.68
	18	433730.59	3292909.56
	19	433727.65	3292903.49
	20	433741.28	3292896.27
	21	433745.77	3292893.89
	22	433762.62	3292885.67
	23	433767.23	3292884.07
	24	433760.60	3292871.43
	25	433755.93	3292862.51
	26	433750.56	3292852.24
	27	433749.63	3292850.48
	28	433787.45	3292825.14
ЗУ2	1	433727.65	3292903.49
	2	433730.59	3292909.56
	3	433738.87	3292926.68
	4	433704.49	3292939.06
	5	433699.05	3292943.36
	6	433696.20	3292942.09
	7	433691.40	3292943.86
	8	433690.14	3292943.04
	9	433662.96	3292951.85
	10	433653.71	3292942.35
	11	433654.31	3292942.89
	12	433654.97	3292943.34
	13	433655.68	3292943.70
	14	433656.44	3292943.97

	15	433657.22	3292944.13
	16	433658.02	3292944.18
	17	433658.82	3292944.13
	18	433659.72	3292943.94
	19	433693.38	3292933.02
	20	433686.39	3292923.24
	21	433695.82	3292919.69
	22	433704.68	3292915.23
	23	433720.87	3292907.09