ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 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

СОДЕРЖАНИЕ
Тома 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	11
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	11
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ

- граница проектирования
- граница элемента планировочной структуры
- граница образуемого/изменяемого земельного участка
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- 38:31:000030:2284 — кадастровый номер земельного участка поставленного на кадастровый учет
- ликвидируемые/преобразуемые земельные участки
- 38:31:000030:2284 — кадастровый номер ликвидируемого земельного участка (или исправляемый в связи реестровой ошибкой / уточняемый земельный участок)
- ЗУ06 — номер образуемого земельного участка на плане
- линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования
- 38:31:14:86 — границы и номера публичных сервитутов
- 38:31-6.228 — зоны с особыми условиями использования территорий

Территория проектирования находится в следующих особо охраняемых природных территориях:
- Байкальская природная территория (0:0-9.3);
- Экологическая зона атмосферного влияния Байкальской природной территории (часть границы на территории Иркутской области) (0:0-9.4)

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 3 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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

2026

Документация по планировке территории
447(2)/2026-ДПТ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3, 5, 5а, 7 ПО УЛ.МАТРОСОВА, №№ 9, 11, 13 ПО УЛ. ЭНГЕЛЬСА, №№ 2, 4, 6 ПО УЛ.СУВОРОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект межевания территории
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж проекта межевания
М 1:2000

ФОРМАТ 3

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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 в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации 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 24.09.2026г. № 63/8). Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1126-па от 01.06.2026г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 24.04.2020г. № 787 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова 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.

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.*
:ЗУ01	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское	**земли населенных пунктов**	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	хранение автотранспорта 2.7.1	**58**
:ЗУ02	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	хранение автотранспорта 2.7.1.	42

**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 отсутствуют.

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/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 территории.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	У
1	435586.39	3292587.92
2	435628.22	3292572.65
3	435657.35	3292562.02
4	435657.79	3292561.86
5	435663.79	3292559.67
6	435682.97	3292552.67
7	435689.19	3292550.40
8	435731.57	3292534.94
9	435742.27	3292563.91
10	435753.15	3292593.37
11	435765.71	3292627.37
12	435777.86	3292660.26
13	435787.20	3292685.56
14	435753.40	3292698.00
15	435746.67	3292700.51
16	435713.38	3292712.47
17	435683.12	3292723.49
18	435640.89	3292738.86
19	435631.94	3292713.90
20	435620.04	3292680.47
21	435618.09	3292675.37
22	435615.68	3292668.13
23	435614.72	3292668.44
24	435602.56	3292632.97

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4

:ЗУ01		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	435679.60	3292632.15
2	435681.69	3292637.83
3	435673.01	3292641.08
4	435672.69	3292641.19
5	435670.62	3292635.50
:ЗУ02		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	435681.69	3292637.83
2	435683.19	3292641.82
3	435674.18	3292645.28
4	435672.68	3292641.20