

прямые №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское; 5. Кадастровый план территорий;

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 5 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровые участки 38:31:000039:157, 38:31:000039:158, 38:31:000039:159, 38:31:000039:160, 38:31:000039:161, 38:31:000039:162, 38:31:000039:163, 38:31:000039:164, 38:31:000039:165, 38:31:000039:166, 38:31:000039:167, 38:31:000039:168, 38:31:000039:169, 38:31:000039:170, 38:31:000039:171, 38:31:000039:172, 38:31:000039:173, 38:31:000039:2984, 38:31:000039:456 в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и приведения земельных участков к параметрам разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолье-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
установление красных линий улиц, проездов;
выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы

- Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ18, входящие в один планировочный элемент, площадью 5га расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и сформированы вместо ликвидируемых земельных участков 38:31:000039:157, 38:31:000039:158, 38:31:000039:159, 38:31:000039:160, 38:31:000039:161, 38:31:000039:162, 38:31:000039:163, 38:31:000039:164, 38:31:000039:165, 38:31:000039:166, 38:31:000039:167, 38:31:000039:168, 38:31:000039:169, 38:31:000039:170, 38:31:000039:171, 38:31:000039:172, 38:31:000039:173, 38:31:000039:2984, 38:31:000039:456.

Данный проект межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Все образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами 1-4 этажа и имеют разрешенные виды использования согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19.

В границах рассматриваемой территории присутствует существующий сервитут, расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 38:31:000039:3313, 38:31:000039:387, 38:31:000039:386, 38:31:000039:385, 38:31:000039:380, на чертеже межевания отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

Согласно разделу 13.6. Основные технико-экономические показатели утвержденного решения Думы от 07.09.2016г. №59/6 генерального плана г. Усолье-Сибирское уровень автомобилизации на расчетный срок составляет 210 автомобилей на 1000 жителей. По расчету средней жилищной обеспеченности населения (23,5 м2/чел.) данная территория в границах улиц Декабристов, Матросова, Энгельса, Машиностроителей в городе Усолье-Сибирское включает в себя 58,8 парковочных мест.

Особо охраняемые природные территории:

Согласно данных генерального плана муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденного решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельного участка 38:31:000055:7584 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 1, 2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

Table with 5 columns: № п/п, Условный номер ЗУ по проекту межевания, Местоположение, Категория земель, Разрешенное использование, Площадь, кв.м. Rows 1-18.

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 1-3.

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 4-15.

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 16-39.

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 40-58.

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 1-12.

Table with 6 columns: Номер точки, Координата X, Координата Y, Номер точки, Координата X, Координата Y. Rows 13-27.

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

Table with 6 columns: № п/п, номер ЗУ, Местоположение, Категория земель, Разрешенное использование, Площадь, кв.м. Rows 1-17.

АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

18	38:31:000039:2984	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	932
19	38:31:000039:456	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения	6052

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

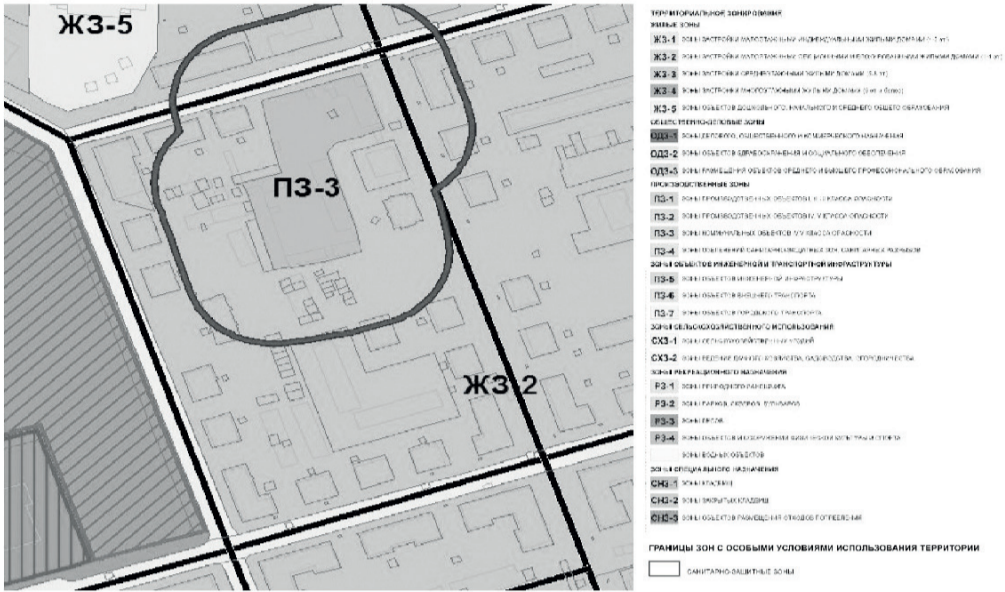
В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территорию общего пользования от застроенной территории, границы существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

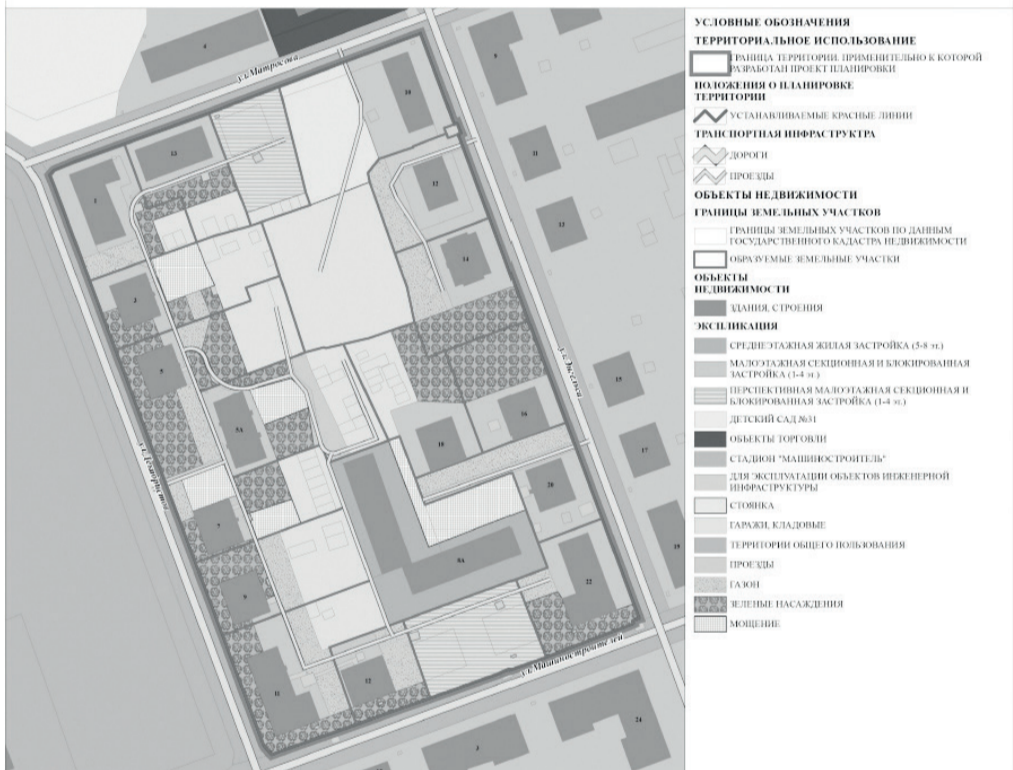
СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

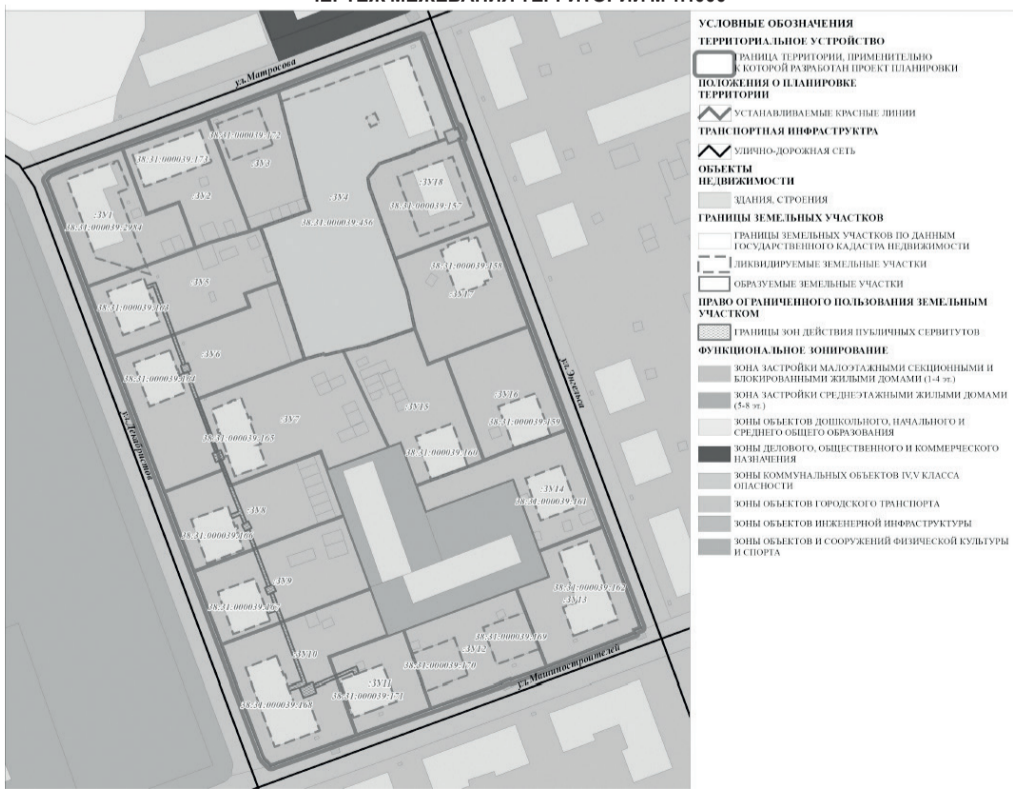
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ М 1:1 000



ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



Российская Федерация
Иркутская область
Администрация города Усолье-Сибирское
ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в районе пр-кт Красных партизан – ул. Космонавтов – пр-кт Красных партизан, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным зако-

ном от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4, Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016 г. № 60/6, руководствуясь статьями 45, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- Утвердить проект планировки и межевания территории, расположенной в районе пр-кт Красных партизан – ул. Космонавтов – пр-кт Красных партизан, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.
- Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
- Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальное Усолье».

Глава администрации города **О.П. Жилкин**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ, ПРОСПЕКТ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, ПРОЕЗД Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

Пояснительная записка:

Введение

- Описание местоположения границ территории планировки и межевания
- Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
- Технико-экономические показатели
- Описание местоположения границ земельного участка, подлежащего образованию
- Заключение.
- Список используемых нормативно-технических документов.

Графические материалы:

- Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:5 000
- Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г. Усолье-Сибирское М 1:2 000
- Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:1 000
- Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:1 000

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельных участков 38:31:000055:26 и 38:31:000055:36 в городе Усолье-Сибирское на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложений, поступивших от заинтересованных лиц, а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское (прилагается).

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

- Генеральный план муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. №59/6;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. №60/6;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2001г. №9/6;
- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское;
- Кадастровый план территорий;
- Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,2 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровые участки 38:31:000055:26 и 38:31:000055:36 в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объектов капитального строительства, а именно, магазин Цветы и кафе У фонтана и приведения земельных участков в параметрам разрешенного использования земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г. Усолье-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы

- Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
- Установлены границы образуемого и изменяемого земельного участка.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Земельный участок :ЗУ1 площадью 0,4 га расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1) и сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000055:36 согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Усолье-Сибирское. Образуемый земельный участок имеет разрешенные виды использования 4.6 (согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19). Земельный участок :ЗУ2 площадью 0,1 га расположен в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1) и сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000055:26 согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Усолье-Сибирское. Образуемый земельный участок имеет разрешенные виды использования 4.4 (согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19).

Особо охраняемые природные территории:

Согласно данных генерального плана муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденное решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельных участков 38:31:000055:26 и 38:31:000055:36 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Образованный земельный участок :ЗУ1 расположен на территории общественно-деловой застройки и соответствует параметрам вида разрешенного использования с кодом 4.6 по правилам землепользования и застройки (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) Минимальный размер земельного участка 0,1 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальный процент застройки – 70%. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10%.) Образованный земельный участок :ЗУ2 расположен на территории общественно-деловой застройки и соответствует параметрам вида разрешенного использования с кодом 4.4 по правилам землепользования и застройки (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер земельного участка для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Максимальный процент застройки -10% Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м.)

Сведения о вновь образуемом и ликвидируемом земельном участке представлены в таблице 1,2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.6	3759
2	:ЗУ2	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.4	1073

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

№	п/п	номер точки	Координата	
			X	Y
:ЗУ1	1	1	433641,94	3291949,76
		2	433657,82	3291939,18
		3	433679,89	3291924,47
		4	433725,53	3291992,94
		5	433687,29	3292018,26
:ЗУ2	1	1	433774,76	3292056,90
		2	433752,25	3292071,81
		3	433774,39	3292105,24
		4	433779,00	3292102,19
		5	433792,56	3292093,21
		6	433793,49	3292084,84
		7	433786,70	3292074,24

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000055:36	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	1500
2	38:31:000055:26	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов		589

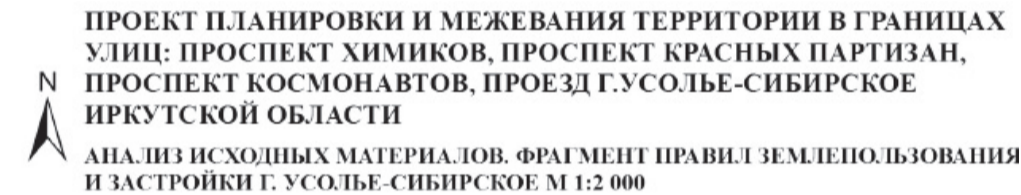
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;



Российская Федерация
Иркутская область
Администрация города Усолье-Сибирское
ПРОЕКТ
ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе автостанции по ул. Республики, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации

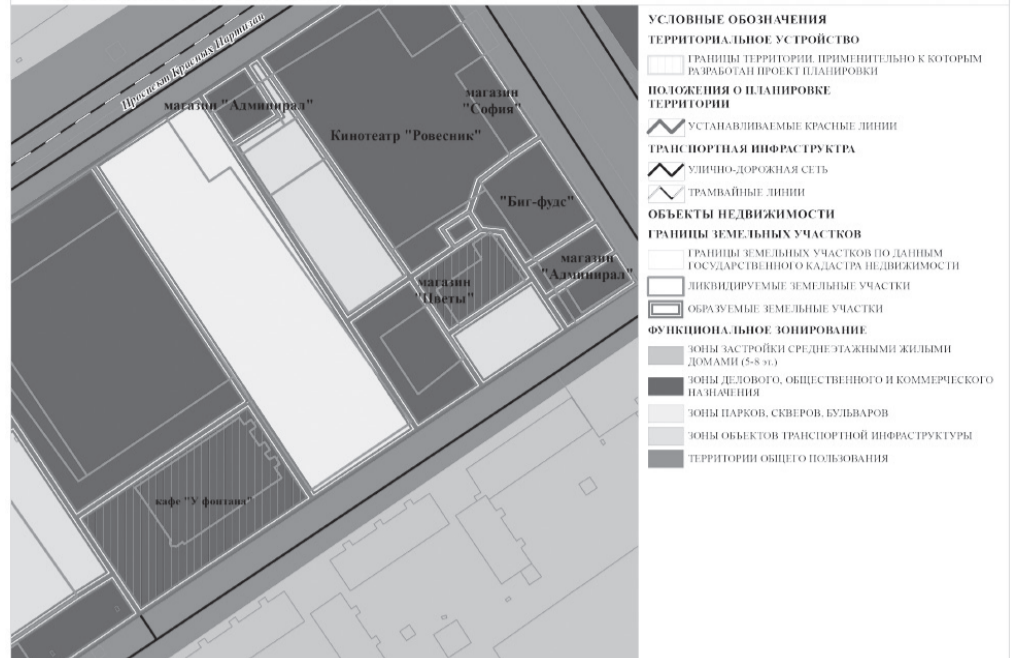
В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009г. № 43/4, Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016 г. № 60/6, руководствуясь статьями 45, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

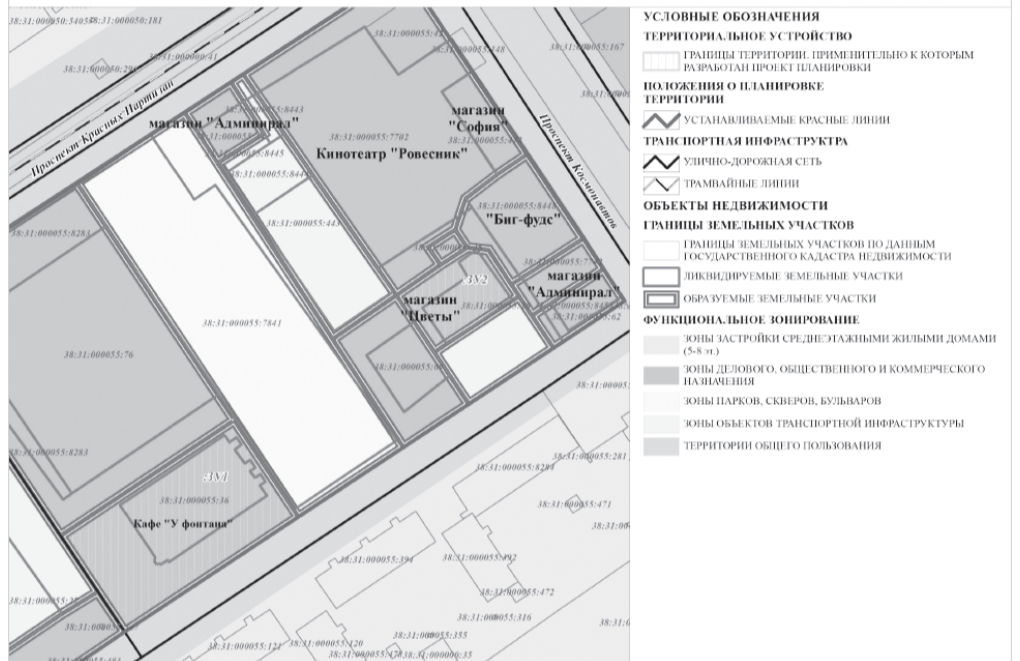
1. Утвердить проект планировки и межевания территории, расположенной в районе автостанции по ул. Республики, г. Усолье-Сибирское, Иркутской области, Российской Федерации.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ, ПРОСПЕКТ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, ПРОЕЗД Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ПРОСПЕКТ ХИМИКОВ, ПРОСПЕКТ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, ПРОЕЗД Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.usolie-sibirskoe.ru).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальное Усолье».

Глава администрации города **О.П. Жилкин**

Заказчик – Гражданин РФ Попадин В.В.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА**Пояснительная записка:****Введение**

1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания
2. Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания
3. Техничко-экономические показатели
4. Описание местоположения границ земельного участка, подлежащего образованию
5. Заключение.

6. Список используемых нормативно-технических документов.

7. Приложение. Постановление администрации города Усолье-Сибирское № 355 от 27.02.2017г. о подготовке проекта планировки и межевания территории в районе автостанции по ул. Республики, г. Усолье-Сибирское Иркутской области.

Графические материалы:

- Схема 1 Анализ исходных материалов. Ситуационный план М 1:3 000
- Схема 2 Анализ исходных материалов. Фрагмент правил землепользования и застройки г.Усолье-Сибирское М 1:3 000

Чертеж 1 Чертеж планировки территории М 1:1 000

Чертеж 2 Чертеж межевания территории М 1:1 000

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории разработан в отношении земельного участка 38:31:000030:309 в городе Усолье-Сибирское на основании решения, принятого по результатам рассмотрения предложения, поступившего от Гражданина РФ – Попадина В.В., а так же на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 355 от 27.02.2017г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, обоснования оптимальных размеров и границ образуемого земельного участка, а так же исключения чересполосицы и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план муниципального образования города Усолье-Сибирское, утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 59/6;
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования города Усолье-Сибирское, утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 07.09.2016г. № 60/6;
3. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 28.01.2016г. № 9/6;
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 1986г. Предприятие №1 в местной системе координат г. Усолье-Сибирское;
5. Кадастровый план территорий;
6. Данные государственного кадастра недвижимости.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 0,06 га, подлежащая планировке и межеванию, для обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков включает в себя кадастровый участок 38:31:000030:309 в городе Усолье-Сибирское, Иркутской области.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения автомагазина с услугами мелкого ремонта и приведения земельного участка к параметрам разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории г.Усолье-Сибирское. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны, а также иные существующие объекты;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на

местности границ земельных участков.

Результаты работы

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.
2. Установлены границы образуемых и изменяемых земельных участков.
3. **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Земельный участок :ЗУ1, площадью 0,06 га расположен в территориальной зоне коммунальных объектов IV,V класса опасности (ПЗ-3), сформирован вместо ликвидируемого земельного участка 38:31:000030:309. Данный проект межевания разработан на основании требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ, а именно образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а так же нарушать требования, установленные настоящим кодексом, другими федеральными законами.

Образуемый земельный участок имеет разрешенные виды использования согласно приложению к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. №19.

Особо охраняемые природные территории:

Согласно данных генерального плана муниципального образования город Усолье-Сибирское, утвержденного решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4 (с изменениями от 26.09.2013 №76/6, от 09.12.2013 г. № 116/6, 27.11.2014г. №97/6, от 28.04.2016 г. №38/6) территория планировки и межевания, разработанная в отношении земельного участка 38:31:000007:575 в городе Усолье-Сибирское, находится вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.

4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ОБРАЗОВАНИЮ

Сведения о вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 1, 2 и 3.

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	размещение объектов, указанных в коде 4.9.1	660

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1		
1	436494,00	3292536,00
2	436493,00	3292549,00
3	436484,88	3292558,99
4	436461,63	3292541,22
5	436477,77	3292522,31

Таблица 3. Ведомость ликвидируемых земельных участков

№ п/п	номер ЗУ	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	38:31:000030:309	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	Земли населенных пунктов	-	400

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

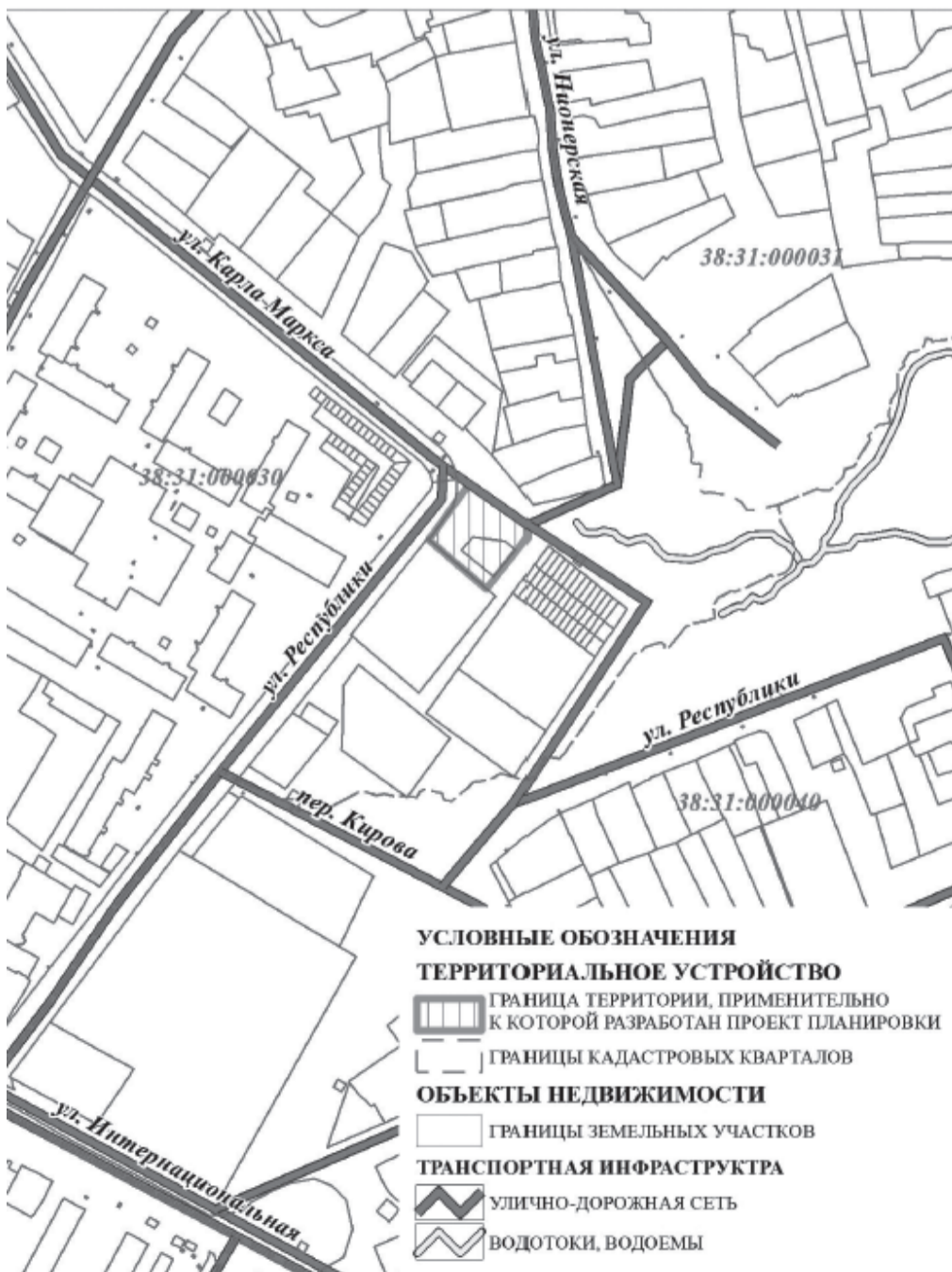
В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе были установлены границы существующих, ликвидируемых и подлежащих образованию земельных участков.

Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки территории.

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

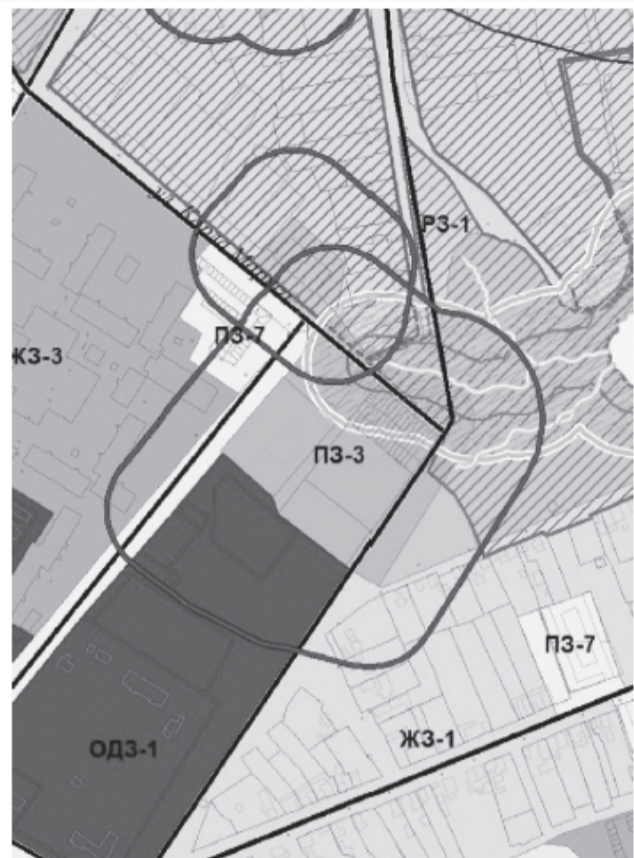
1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
4. СНИП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации.
5. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная постановлением от 29.10.2002 г. № 150 Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ.
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:3 000**



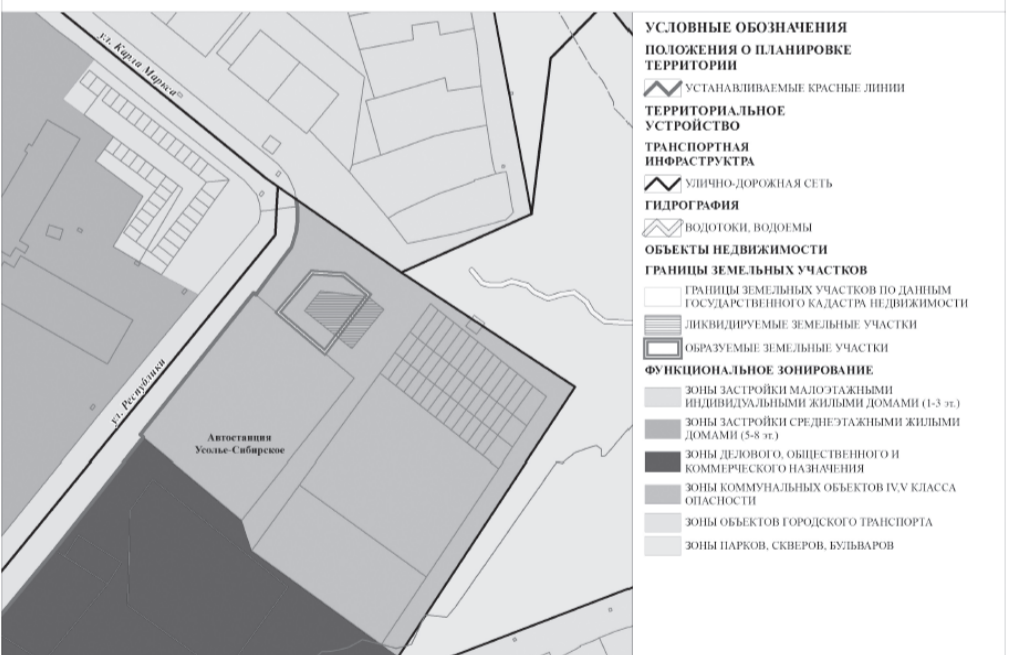
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- Граница территории, применительно к которой разработан проект планировки
 - Границы кадастровых кварталов
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- Границы земельных участков
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Улично-дорожная сеть
 - Водотоки, водоемы

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ М 1:3 000**



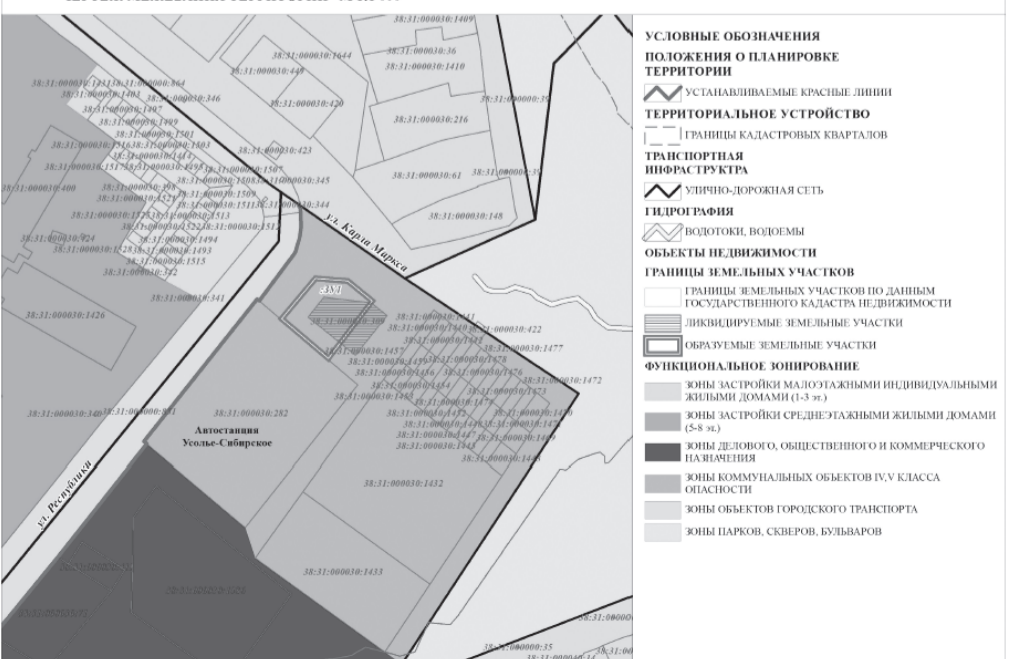
- ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЗ-3 ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
 - ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛАНДШАФТА / ЗРЛ
 - ЗОНА ЧАСТИЧНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 2 (ЗЧР-2)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1 000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
- УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Улично-дорожная сеть
- ГИДРОГРАФИЯ**
- ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
 - ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 - ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)
 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА
 - ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ АВТОСТАНЦИИ ПО УЛ. РЕСПУБЛИКИ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1 000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**
- УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- ГРАНИЦЫ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Улично-дорожная сеть
- ГИДРОГРАФИЯ**
- ВОДОТОКИ, ВОДОЕМЫ
- ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
 - ЛИКВИДИРУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
 - ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)
 - ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА
 - ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

Приложение 1 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

Заявление на получение субсидии. Форма с полями для заполнения: наименование субъекта, дата регистрации, юридический адрес, контактные данные и виды экономической деятельности.

- 17. Применяемая система (режим) налогообложения (нужное отметить «V»):
- упрощенная система налогообложения (УСН);
- система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (ЕНВД);
- система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Таблица с 5 столбцами: №, Наименование показателя, Единица измерения, Год, предшествующий текущему году (факт), Год, следующий за годом оказания финансовой поддержки (план).

Раздел 1. Основные финансово-экономические показатели. Таблица с 13 строками, включающая показатели: выручка от продаж, чистая прибыль, налоги, взносы и др.

20. Настоящим подтверждаем, что (наименование субъекта малого или среднего предпринимательства) не имеет задолженности по платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

21. Настоящим (полное наименование субъекта предпринимательства) гарантирует достоверность представленных сведений и документов.
Согласен на обработку персональных данных, указанных в представленной документации, в том числе на размещение информации о принятом решении в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Техники, медицинского оборудования, прочего. Руководитель организации (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. полностью) «__» _____ 20__ года

Приложение 2 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

Перечень расходов (фактически произведенные)

Таблица с 7 столбцами: №, Наименование документа, Наименование расходов, Единица измерения, Кол-во, Цена, рублей, Стоимость, рублей.

Руководитель организации (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. полностью) М.П. «__» _____ 20__ года

Приложение 3 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

Технико-экономическое обоснование

Структура технико-экономического обоснования:
1. Общее описание проекта.
2. Общее описание предприятия.
3. Описание продукции, работ и услуг.
4. Маркетинг-план.
5. Производственный план.
6. Финансовый план.
7. Целевые показатели.

Таблица с 5 столбцами: N п/п, Вид деятельности, Выручка за последний год, Доля в общей выручке (%), С какого момента осуществляется данный вид деятельности.

Таблица с 5 столбцами: N п/п, Наименование производственных помещений, Вид собственности, Срок действия договора, Площадь (кв.м).

Заполнению подлежат все строки, в случае отсутствия информации ставится прочерк.
Наличие производственных помещений:
3. Описание продукции, работ и услуг.
Перечень и краткое описание товаров, работ и услуг, предлагаемых в рамках настоящего проекта.

6. Финансовый план.
Краткое описание технологической цепочки предприятия: этапы создания продукции (оказания услуги, осуществления торговли); необходимые для производства сырье, товары и материалы, источники их получения; используемые технологические процессы и оборудование.

Таблица с 3 столбцами: № п/п, Целевые показатели, План. Содержит 5 пунктов с описанием показателей: сохраненных рабочих мест, занятости, численности работников, выручки от реализации товаров.

Руководитель организации (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. полностью) М.П. «__» _____ 20__ года

Приложение 4 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

Обязательство по обеспечению целевых показателей В случае определения _____ (наименование заявителя)

победителем по результатам проведенного конкурса обязуюсь в течение календарного года после получения субсидии достичь значения целевых показателей, установленных мною в технико-экономическом обосновании

Таблица с 3 столбцами: № п/п, Целевые показатели, План. Содержит 5 пунктов с описанием показателей: сохраненных рабочих мест, занятости, численности работников, выручки от реализации товаров.

Руководитель организации (должность) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О. полностью) М.П. «__» _____ 20__ года

Приложение 5 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

ОТЧЕТ о проведении ежегодной оценки эффективности предоставления субсидии в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское в _____ году

Таблица с 6 столбцами: Общее количество получателей в _____ году, Общее количество получателей в _____ году, Сумма фактических затрат на выплату субсидий, тыс. рублей, Сумма плановых затрат на выплату субсидий, тыс. рублей, Значение эффективности предоставления субсидии (Эф), %, Тип эффективности (высокая/средняя/удовлетворительная/неудовлетворительная).

Приложение 6 к Положению о предоставлении субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

ОТЧЕТ о проведении ежегодной оценки результативности использования субсидии в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское за _____ год

Таблица с 6 столбцами: № п/п, Наименование организации, Наименование целевого показателя 1, Наименование целевого показателя 2, Наименование целевого показателя 3, Значение результативности использования субсидии (Р), %, Тип результативности (высокая/низкая).

Приложение 2 к постановлению администрации г. Усолье-Сибирское от 02.06.2017 г. № 1235

Состав конкурсной комиссии по предоставлению субсидий в целях возмещения части затрат субъектов социального предпринимательства города Усолье-Сибирское

- Председатель комиссии: Гуменок С.В. - заместитель начальника управления по социально-экономическим вопросам администрации города Усолье-Сибирское;
Сатдарова И.В. - главный специалист отдела потребительского рынка и предпринимательства управления по социально-экономическим вопросам администрации города Усолье-Сибирское, секретарь конкурсной комиссии.
Члены комиссии: Алтунина Н.Г. - первый заместитель главы администрации города Усолье-Сибирское-начальник управления по социально-экономическим вопросам администрации города Усолье-Сибирское, заместитель председателя конкурсной комиссии;
Мирошниченко И.В. - начальник отдела потребительского рынка и предпринимательства управления по социально-экономическим вопросам администрации города Усолье-Сибирское;

Российская Федерация Иркутская область Администрация города Усолье-Сибирское ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 06.06.2017 №1260

Об актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования «город Усолье-Сибирское» до 2028 года по состоянию на 2017 год. В целях актуализации схемы теплоснабжения города Усолье-Сибирское, руководствуясь Федеральным законом от 07.12.2011г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», учитывая протокол публичных слушаний от 30.05.2017 г. «Об обсуждении проекта актуализации Схемы теплоснабжения в административных границах муниципального образования «город Усолье-Сибирское» до 2028 года по состоянию на 2017 год», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45, ст. 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить актуализированную схему теплоснабжения муниципального образования «город Усолье-Сибирское» на период до 2028 года по состоянию на 2017 год, утвержденную постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 04.03.2014г. № 454.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье», Разместить актуализированную схему теплоснабжения муниципального образования «город Усолье-Сибирское» до 2028 года по состоянию на 2017 год на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на за-

