

Утверждены:
постановлением администрации
Новомальтинского сельского поселения
Усольского муниципального района
Иркутской области

от _____ № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район,
Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес»,
земельный участок 1**

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 2	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	8
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	10

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2022

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан на основании муниципального контракта №159 от 28.11.2022 г.

Исходные данные

Техническое задание: Приложение №2 к Контракту № 159 от 28.11.2022 г.

Генеральный план Новомальтинского сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области в редакции решения Думы сельского поселения Новомальтинского муниципального образования от 31.03.2020 г. №100

Правила землепользования и застройки Новомальтинского сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области утверждены решением Думы сельского поселения Новомальтинского муниципального образования № 48 от 31.10.2013 г. (в редакции решений Думы сельского поселения Новомальтинского МО от 24.12.2019г. № 89, от 31.03.2020 г. № 101) Карта градостроительного зонирования;

Описание местоположения границ территории проекта планировки и межевания

Категория земель	Земли особо охраняемых природных территорий
Муниципальное образование	Новомальтинского сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области
Кадастровый квартал	38:16:000003
Объект планировки и межевания	Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок №1
Общая площадь территории планировки и межевания	1493 кв.м.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория общей площадью 1493 кв.м.. Территория расположена в территориальной зоне «Зона отдыха (РЗ-602/1 учетный номер в ЕГРН 38:16-7.6)» и Зоны рекреационного назначения (РЗ-600 учетный номер в ЕГРН 38:16-7.16). В соответствии с документами территориального планирования Новомальтинского сельского поселения Усольского муниципального района Иркутской области в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры.
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории не требуется. Проектируемая территория примыкает к автодороге районного значения. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания проектируемой территории достаточно существующих дорог общего значения.

Красные линии. Линии отступа от красных линий.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ) проектом не предусмотрены.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Координаты характерных точек границ территории определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 38)

Каталог координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат: МСК-38, Зона 3	
	X	Y
1	2	3
н1	446496.5	3286861.59
н2	446495.53	3286868.1
н3	446466.3	3286902.17
н4	446466.34	3286906.4
н5	446478.27	3286915.58
н6	446479.8	3286916.67
н7	446474.38	3286922.35
н8	446456.22	3286905.64
н9	446460.82	3286899.7
н10	446446.47	3286886.1
н11	446461.09	3286868.63
н12	446481.13	3286847.39
н1	446496.5	3286861.59

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: снос объектов жилой застройки и строительство (реконструкция) объектов транспортной инфраструктуры; объектов инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств, объектов благоустройства, общественные туалеты. При реализации мероприятий проекта планировки на всех этапах должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№	Показатели	Единица	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	1493
	В том числе:		
	Земельные участки (территории) общего пользования	кв. м.	1493

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2022

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район,
 Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТОМ 2

Текстовая часть

2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
Том2	Текстовая часть	
	1. Введение	3
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	4
	3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	4
	4. Сведения о границах территории в отношении которой утвержден проект межевания	5
Том 2	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	7

1. Введение

Разработка проекта межевания территории в отношении планировочной единицы, расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1 выполняется в целях:

-установления границ земельных участков;
-обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе;

Основанием для разработки проекта межевания является: муниципального контракта №159 от 28.11.2022 г. Проект межевания территории разработан в местной системе координат Иркутской области (МСК-38), используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правила землепользования и застройки Новомальтинского сельского поселения утверждены решением Думы сельского поселения Новомальтинского муниципального образования № 48 от 31.10.2013 г. (в редакции решений Думы сельского поселения Новомальтинского МО от 24.12.2019г. № 89, от 31.03.2020 г. № 101), проектируемые земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона отдыха (РЗ-602/1 учетный номер в ЕГРН 38:16-7.6)» и Зоны рекреационного назначения (РЗ-600 учетный номер в ЕГРН 38:16-7.16). Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков) и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 1, 2. Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 1. Ведомость ликвидируемых земельных участков, нет.

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

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту	Местоположение (адрес) ЗУ	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (Р), м ²	Способы формирования участка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1	земли особо охраняемых территорий и объектов	Земельные участки (территории) общего пользования	1079	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 2	земли особо охраняемых территорий и объектов	Земельные участки (территории) общего пользования	414	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000048:88 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 3. Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат МСК-38 зона 3	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
H1	446496.5	3286861.59
H9	446460.82	3286899.7
H10	446446.47	3286886.1
H11	446461.09	3286868.63
H12	446481.13	3286847.39
H1	446496.5	3286861.59
:ЗУ2		
H1	446496.5	3286861.59
H2	446495.53	3286868.1
H3	446466.3	3286902.17
H4	446466.34	3286906.4
H5	446478.27	3286915.58
H6	446479.8	3286916.67
H7	446474.38	3286922.35
H8	446456.22	3286905.64
H9	446460.82	3286899.7
H1	446496.5	3286861.59

4.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м Система координат: МСК- 38, Зона 3	
	X	Y
1	2	3
н1	446496.5	3286861.59
н2	446495.53	3286868.1
н3	446466.3	3286902.17
н4	446466.34	3286906.4
н5	446478.27	3286915.58
н6	446479.8	3286916.67
н7	446474.38	3286922.35
н8	446456.22	3286905.64
н9	446460.82	3286899.7
н10	446446.47	3286886.1
н11	446461.09	3286868.63
н12	446481.13	3286847.39
н1	446496.5	3286861.59

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район, Новомальтинское сельское поселение, территория профилактория «Утес», земельный участок 1

**Основная часть
(утверждаемая)**

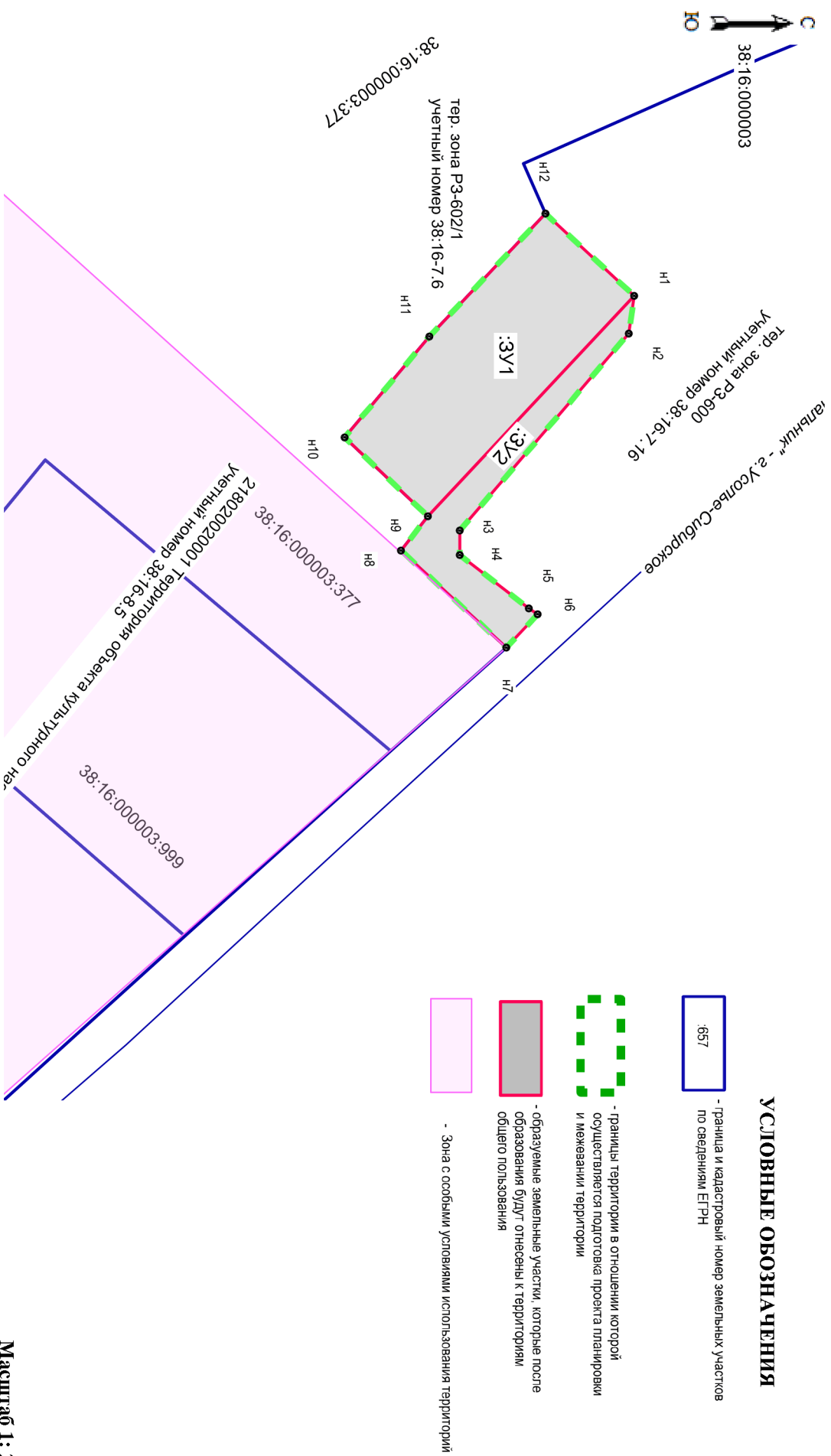
ТОМ 2

Графическая часть

2022г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Российская Федерация, Иркутская область, Усольский муниципальный район,
Новомальтинское сельское поселение, территория профилатория «Утес», земельный участок 1
ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Машицаб 1: 2000