

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.11.2024г. № 675

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах территориальной зоны объектов городского транспорта (ПЗ-7), расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усть-Илимск, город Усть-Илимск, территория северного берега залива Межница

Принимая во внимание рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Усть-Илимска по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах территориальной зоны объектов городского транспорта (ПЗ-7), расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усть-Илимск, город Усть-Илимск, территория северного берега залива Межница от 06.11.2024г. № 104, руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 34, 39, 43 Устава муниципального образования город Усть-Илимск, Правилами землепользования и застройки города Усть-Илимска, утвержденными решением Городской Думы города Усть-Илимска от 25.06.2008г. № 78/456, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и проектам Правил благоустройства на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденным решением Городской Думы города Усть-Илимска от 22.06.2016г. № 26/177, –

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны объектов городского транспорта (ПЗ-7), расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усть-Илимск, город Усть-Илимск, территория северного берега залива Межница, согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Усть-Илимск официальный», разместить в сетевом издании «UST-ILIMSK» ([www.усть-илимскоофициальный.рф](http://www.усть-илимскоофициальный.рф)), на официальном сайте Администрации города Усть-Илимска.

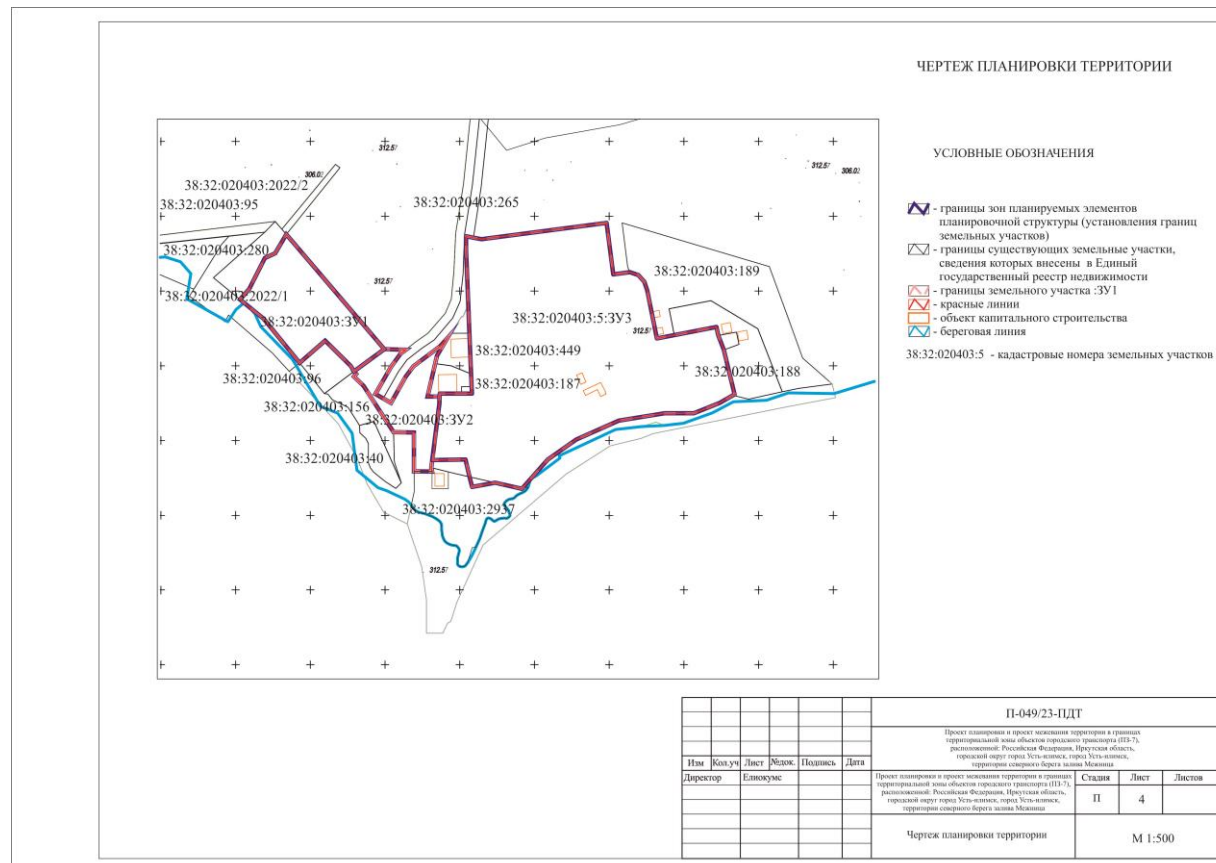
Мэр города

Э.В. Симонов

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации города  
Усть-Илимска от 08.11.2024г. № 675

# 1. Проект планировки территории в границах территориальной зоны объектов городского транспорта (ПЗ-7), расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усть-Илимск, город Усть-Илимск, территория северного берега залива Межница

## 1.1. Чертеж планировки территории



## **1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **1.2.1. Сведения о красных линиях.**

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Красные линии на рассматриваемой территории совпадают с границами формируемых земельных участков.

**1.2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.**

#### **1.2.2.1. Характеристика современного использования территории.**

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территорий рассматривается территории северного берега залива Межница.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в границах рассматриваемой территории расположены:

1) границы зоны с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Усть-Илимского водохранилища, реестровый номер 38:00- 6.525.

2) зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Усть-Илимского водохранилища, реестровый номер 38:00-6.538.

В соответствии с ч.15 и ч.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установлена часть береговой линии (границы водного объекта) Богучанского водохранилища на территории Иркутской области, реестровый номер 38:00-5.2.

Транспортная инфраструктура представлена в виде грунтовых проездов, примыкающих с северной стороны.

Инженерная инфраструктура представлена в виде сетей электроснабжения. Существующее использование территории сформировано на основании топографической съемки, сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Усть-Илимска, к проектируемой территории применяются следующие регламенты:

ПЗ-7 – зона объектов городского транспорта, где предельные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливаются.

#### **1.2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.**

В границах проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства жилого назначения.

#### **1.2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

#### **1.2.2.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

#### **1.2.2.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.**

В границах проекта планировки территории планируется размещение земельных участков (территории) общего пользования 12.0. (автомобильные дороги, проезды, пешеходные тротуары, малые архитектурные формы, элементы благоустройства, линейные объекты инженерной инфраструктуры в составе объектов улично-дорожной и сети).

**1.2.2.6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.**

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, сети электроснабжения.

Проектом планировки территории предполагается сохранение инженерной инфраструктуры.

**1.2.2.7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.**

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

В конце проезжих частей тупиковых улиц, дорог следует устраивать разворотные площадки, размеры которых проектируются с учетом габаритов транспортных средств в соответствии с СП 396.1325800 и радиуса разворота транспортных средств с учетом требований СП 4.13130, но не менее 15 x 15 м.

В габаритах разворотной площадки (при обосновании) для обеспечения движения специального транспорта допускается использование примыкающих к дороге тротуаров с устройством доборного бортового камня согласно ГОСТ 32961 и рассчитанных на нагрузку от пожарных автомобилей при условии ограждения тротуара.

Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

При организации конечного пункта для разворота транспортных средств наземного пассажирского транспорта общего пользования расчетное транспортное средство принимается исходя из габаритов имеющегося и перспективного подвижного состава, при этом размеры территории должны позволять размещение разворотной площадки с центральным островком диаметром не менее 30 м.

**1.2.2.8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

**1.2.2.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

**1.2.2.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

**1.2.2.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов местного значения.

**1.2.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Осуществление мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории, предлагается в один этап.

**2. Проект межевания территории в границах территориальной зоны объектов городского транспорта (ПЗ-7), расположенной: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усть-Илимск, город Усть-Илимск, территория северного берега залива Межница**

**2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.**

В границах проектирования отсутствуют 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.

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

п/п	Наименование	Способ образования земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
	38:32:02040 3:5:3У3	перераспределение	20 931.18	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок

Перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:32:020403:5, расположенного по адресу: Иркутская обл., г.Усть-Илимск, северный берег залива Межница, в

900м от устья реки Межница, 19б и земельного участка государственная собственность на который не разграничена.

**2.3. 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.**

№ п/п	Наименование	Способ образования земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	38:32:020403:ЗУ1	из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3 918.03	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.
2	38:32:020403:ЗУ2	из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2 163.61	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.

**2.4. Ведомость координат формируемого земельного участка в МСК-38**

№ п/п	38:32:020403:ЗУ1	
	Координаты	
	X	Y
1	1011444.340	3230653.060
2	1011451.350	3230659.190
3	1011471.860	3230669.480
4	1011475.260	3230676.570
5	1011487.810	3230683.860
6	1011411.000	3230749.530
7	1011396.110	3230729.270
8	1011399.950	3230727.060
9	1011416.750	3230710.000
10	1011401.990	3230692.690
11	1011431.420	3230668.890
1	1011444.340	3230653.060

№ п/п	38:32:020403:3У2	
	Координаты	
	X	Y
1	1011410.920	3230764.000
2	1011408.180	3230760.440
3	1011399.290	3230753.860
4	1011381.090	3230743.580
5	1011378.140	3230748.810
6	1011375.190	3230754.040
7	1011392.780	3230763.950
8	1011399.720	3230769.040
9	1011406.590	3230778.060
10	1011412.740	3230786.920
11	1011418.640	3230791.940
12	1011407.400	3230784.990
13	1011401.310	3230783.590
14	1011379.260	3230778.440
15	1011379.380	3230784.920
16	1011379.430	3230786.460
17	1011374.890	3230786.290
18	1011335.559	3230781.473
19	1011331.700	3230781.000
20	1011329.814	3230781.414
21	1011329.693	3230769.523
22	1011355.400	3230769.350
23	1011355.510	3230755.650
24	1011373.340	3230744.290
25	1011386.080	3230736.190
26	1011392.840	3230729.300



№ п/п	38:32:020403:3У2	
	Координаты	
	X	Y
27	1011394.430	3230730.790
28	1011396.110	3230729.270
29	1011411.000	3230749.530
1	1011410.920	3230764.000

№ п/п	38:32:020403:5:3У3	
	Координаты	
	X	Y
1	1011486.570	3230804.200
2	1011485.680	3230809.100
3	1011484.650	3230814.740
4	1011495.360	3230898.260
5	1011460.990	3230902.670
6	1011462.470	3230913.920
7	1011460.640	3230919.560
8	1011456.080	3230923.580
9	1011450.230	3230925.600
10	1011418.140	3230931.910
11	1011420.440	3230943.660
12	1011425.910	3230971.750
13	1011420.130	3230972.990
14	1011410.610	3230976.900
15	1011380.750	3230984.020
16	1011375.230	3230974.200
17	1011368.260	3230956.860
18	1011368.160	3230937.300
19	1011363.240	3230906.590

№ п/п	38:32:020403:5:3У3	
	Координаты	
	X	Y
20	1011350.530	3230878.080
21	1011337.380	3230858.840
22	1011317.640	3230841.640
23	1011321.730	3230824.000
24	1011317.810	3230806.970
25	1011326.256	3230804.402
26	1011338.478	3230800.850
27	1011336.898	3230789.124
28	1011335.553	3230782.496
29	1011335.559	3230781.473
30	1011374.890	3230786.290
31	1011379.430	3230786.460
32	1011381.340	3230786.540
33	1011381.390	3230801.380
34	1011381.410	3230808.160
35	1011386.130	3230807.970
36	1011421.600	3230806.550
37	1011440.890	3230805.780
38	1011477.630	3230804.310
1	1011486.570	3230804.200

**2.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

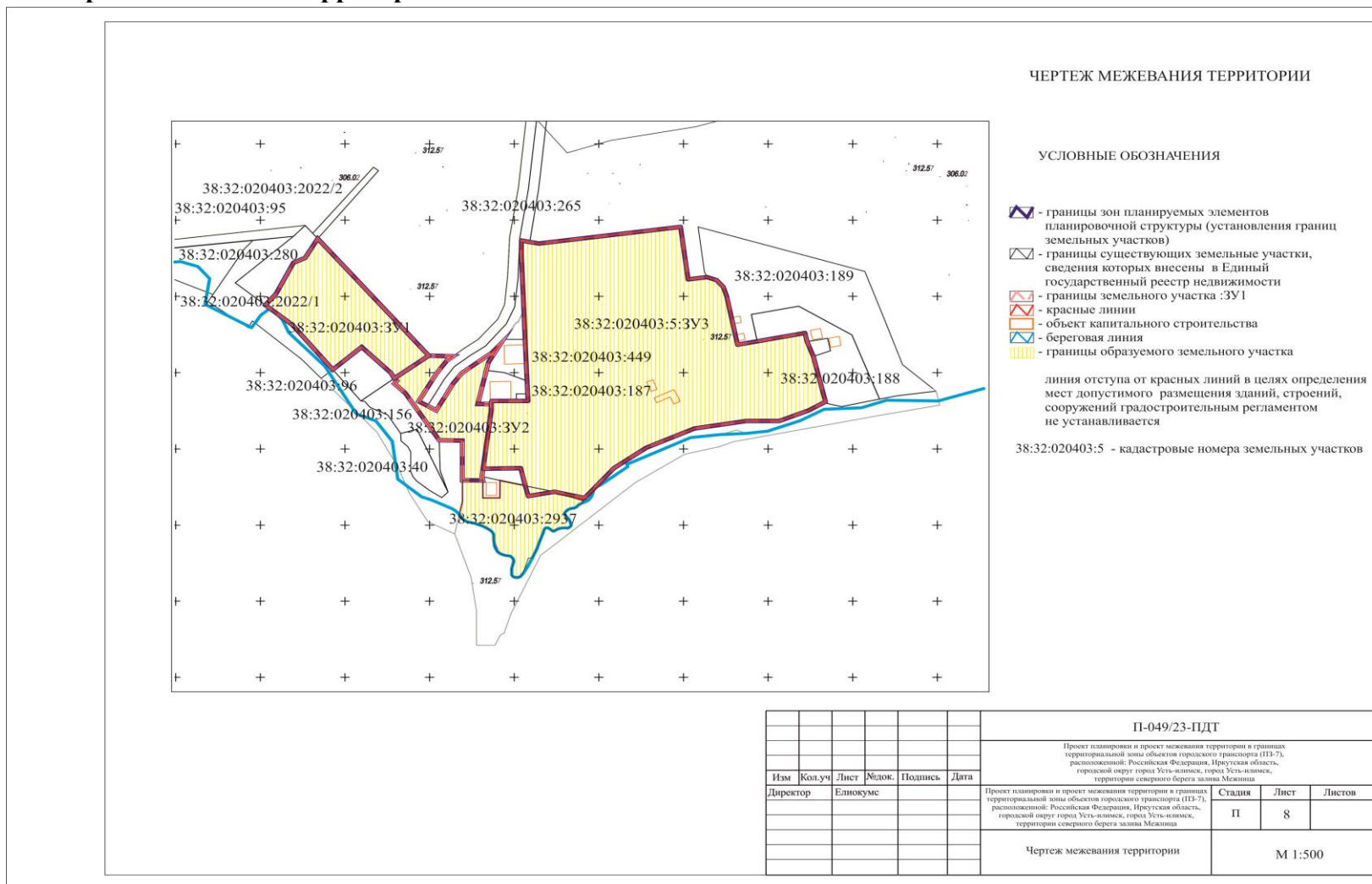
Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территорий расположены вне границ земель лесного фонда.

**2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе**

**координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.**

В границах проектируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории.

2.1. Чертеж межевания территории



Управляющий делами

Е.Ф. Супрунова