

1. Проект планировки территории в границах территориальной зоны ПЗ-2 с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, кадастровый квартал 38:32:020303

1.1. Чертеж планировки территории

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы зон планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства
- границы существующих земельные участки, сведения которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости
- границы земельного участка :ЗУ2 (перераспределение, 2 этап)

38:32:020303:69 - кадастровые номера земельных участков

						П-051/24-ПДТ			
						Земельный участок с кадастровым номером 38:32:020303:69, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК			
Изм	Кол.уч	Лист	Блок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Директор		Елюкумс				Проект планировки и проект межевания территории в границах территориальной зоны ПЗ-2 с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, кадастровый квартал 38:32:020303	П	4	
						Чертеж планировки территории	М 1:500		

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

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.

Красные линии на рассматриваемой территории изменению не подлежат.

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.

2.2.1. Характеристика современного использования территории.

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территорий рассматривается территория промплощадки УИ ЛПК в городе Усть-Илимск Иркутской области, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:32:020303:69.

В границах земельного участка расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 38:32:000000:847.

Объекты социально-бытового обслуживания отсутствуют.

Транспортная инфраструктура представлена в виде асфальтовых проездов, примыкающих с южной стороны с Иркутского тракта.

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-2 – зона промышленных объектов I, II, III класса опасности.

Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка не устанавливается.

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.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

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

2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.

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

2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

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

2.2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.

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

2.2.5. 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.

Проектом планировки территории предполагается сохранение инженерной инфраструктуры.

2.2.6. 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»:

При проектировании производственных зон городских и сельских поселений их функционально-планировочная структура, транспортная и инженерная инфраструктура должны обеспечивать:

- взаимную увязку объектов и сетей инженерно-технического обеспечения: хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, связи и т.п.;
- объединение системы социально-бытового обслуживания;
- взаимную увязку с УДС городских и сельских поселений;
- создание системы пешеходных и велосипедных дорог; размещение остановочных пунктов общественного транспорта, исходя из рационального обслуживания работающих;
- рациональную организацию пешеходных и транспортных потоков к местам приложения труда, минимизацию расстояний от точек подключения систем жизнеобеспечения до потребителей;
- формирование архитектурного облика зданий и сооружений исходя из общего объемно-пространственного решения застройки производственной зоны в целом.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений, городских округов должно соответствовать санитарным правилам и нормам.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их технических зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

2.2.7. 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.

2.2.8. 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.

2.2.9. 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.

2.2.10. 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.

2.2.11. 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.

3. Проект межевания территории в границах территориальной зоны ПЗ-2 с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, кадастровый квартал 38:32:020303

3.1. 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.

№ п/п	Наименование	Способ образования земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	38:32:020303:3У1	Перераспределение	39 581,81	Для размещения производственной базы

1.1	38:32:020303:69	Перераспределение	22266	Для размещения производственной базы
1.2	38:32:020303:202	Перераспределение	6500	Для размещения производственной базы
1.3	земельный участок государственная собственность на который не разграничена	Перераспределение	10815,81	-

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 земельных участков с кадастровыми номерами 38:32:020303:69, расположенного по адресу: Иркутская область, г.Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК, площадью 22266 кв.м, и 38:32:020303:202, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Усть-Илимск, промплощадка УИ ЛПК 020303,63, площадью 6500 кв.м, и земельного участка государственная собственность на который не разграничена.

3.1. Ведомость координат формируемого земельного участка в МСК-38

№ п/п	38:32:020303:ЗУ1	
	Координаты	
	Х	У
1	1022429.350	3235941.480
2	1022430.700	3235937.280
3	1022752.840	3236025.780
4	1022739.090	3236074.360
5	1022708.650	3236066.230
6	1022704.030	3236085.720
7	1022657.842	3236072.727
8	1022656.770	3236076.540
9	1022626.940	3236093.190
10	1022324.330	3236012.510
11	1022326.440	3236007.360
12	1022310.220	3235976.890
13	1022330.650	3235974.850
14	1022317.480	3235910.390
15	1022424.020	3235935.890
16	1022427.290	3235938.160
1	1022429.350	3235941.480

3.1. 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.

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.

3.2. 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.

3.3. 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.

4. Чертеж межевания территории

