

13 октября 2020г. № 3088

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ - «ГОРОД ТУЛУН»  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 08.10.2020г. №19, в соответствии с постановлением администрации городского округа от 04.08.2020г. №2337 «О подготовке документации по планировке территории», руководствуясь ст.16 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, ст.ст. 15, 28 Устава муниципального образования – «город Тулун», администрации городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, расположенной в мкр.Угольщикова в пределах территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона», включая проект планировки и проект межевания территории, в следующем составе:

1) Основная часть проекта планировки территории:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории (Приложение №1);

- Чертеж планировки территории М1:500 (Приложение №2).

2) Основная часть проекта межевания территории:

- Текстовая часть проекта межевания территории (Приложение №3);

- Чертеж межевания территории М1:500 (Приложение №4).

2. Корилов Игорь Юрьевич, Ануфриева Людмила Юрьевна имеют право обратиться без доверенности в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области» с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Тулунский вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на и.о. заместителя мэра городского округа – председателя Комитета по строительству и городскому хозяйству администрации городского округа Дурницкую Н.Н.

И.о. мэра городского округа



Е.Е. Абрамова

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1. Общая характеристика территории

Территория проектирования расположена в южно-восточной части территории муниципального образования - «город Тулун» (городской округ). И состоит из четырех земельных участков с кадастровыми номерами 38:30:011901:765, 38:30:011901:887, 38:30:011901:9600 и 38:30:011901:9594. Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,32 га.

### 2. Сведения об устанавливаемых красных линиях

Перечень координат поворотных точек красных линий, обозначающих территорию общего пользования в таблице №1. Линии регулирования застройки, ограничивающие размещение зданий, строений, сооружений не устанавливаются, отступы от границ земельного участка до основного строения в отношении территории, предназначенной для планируемого размещения реконструкции магазинов, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов Генерального плана муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа седьмого созыва от 26 марта 2020 г. № 07-ДГО с изменениями, утверждёнными решением Думы от 30 декабря 2010 года № 78-ДГО) и Правил землепользования и застройки муниципального образования - «город Тулун» (утверждён Решением Думы городского округа № 25-ДГО от 16 июля 2020г).

Таблица №1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	634159.90	2286986.14
2	634159.90	2287007.19
3	634148.09	2287007.19
4	634148.09	2286986.14

### 3. Основные характеристики планируемого развития территории

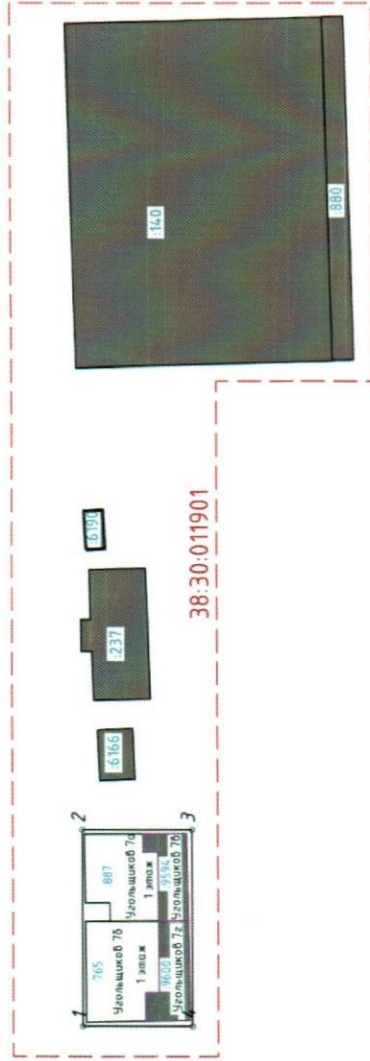
№ п/п	Наименование показателя		Современное состояние	1 этап	На расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	<b>Сведения о плотности и параметрах застройки территории</b>				
1.1	Площадь планируемой территории, всего в том числе территории	га	0,32	0,32	0,32
1.1.2	прочие территории (ЛЭП, тепловые сети и ЗОУИТ от них)	га	-	-	-

1.13	Магазин (ЗУ1)	га	-	0,0098	0,0098
1.14	Магазин (ЗУ2)	га	-	0,0118	0,0118
1.2	Коэффициент застройки			не более 1.0 согласно СП 42.13330.2016	
1.2.1	Магазин (ЗУ1)	-	-	0,01	0,01
1.2.2	Магазин (ЗУ2)	-	-	0,01	0,01
1.3	Коэффициент плотности застройки			не более 3.0 согласно СП 42.13330.2016	
1.3.1	Магазин (ЗУ1)	-	-	0,5	0,5
	Магазин (ЗУ2)	-	-	0,5	0,5
2	Сведения о характеристиках объектов капитального строительства				
2.1	Средняя этажность застройки (не более 4 этажей)	этаж	-	1	1

#### 4. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства 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.

№	Наименование этапа проектирования, строительства	Примечание
1	2	3
1	Проектирование, строительство: - Реконструкция магазинов	Проектирование и строительство необходимых для функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов благоустройства осуществляется параллельно



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- 1 КОНЦЕВЫЕ И ПОВОРОТНЫЕ ТОЧКИ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
- СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ВНЕСЕННЫХ В ЕКГ
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ
- ПЛАНИРУЕМЫЕ

39/20-ППТ-ОСН

Проект планировки и проекта межевания территории, расположенной в мкр. Зольщиков в пределах территориальной зоны "Мультифункциональная общественно-деловая зона"

Имя	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Страниц	Лист	Листов
Разработчик	1	1	1	Левинский		ДПТ	1	1
ГИП				Бугаков				
Проект планировки территории						Основная часть		
Чертеж планировки территории						М 1:500		
ООО "Сибирская Проектно-Строительная Компания"						г. Гурьевск		

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

## Текстовая часть проекта межевания территории

### 1. Введение

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в два этапа:

Первый этап путём объединения существующих земельных участков с кадастровыми номерами:

а) 38:30:011901:765 и 38:30:011901:9600;

б) 38:30:011901:887 и 38:30:011901:9594.

Второй этап путём перераспределения получившихся земельных участков после объединения.

Сроки проектом межевания не определяются. Межевание территории выполняется в рамках сроков, предусмотренных для преобразования территории и реализации проектных решений проекта планировки территории.

Проект межевания территории разработан с учётом кадастрового плана территории и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Проект межевания территории разрабатывался на не застроенную территорию.

Для установления координат земельных участков были использованы материалы Единого Государственного Реестра недвижимости (ЕГРН).

Для определения разрешённого использования земельных участков используется Классификатор видов разрешённого использования земельных участков (с изменениями на 8 апреля 2019 г.) к Приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

Проект межевания территории обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путём использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

### 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и их возможные способы образования

Таблица 1

Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (м <sup>2</sup> )	Адрес (описание местоположения)	Возможные способы образования	Примечание
:ЗУ1	97,82 м <sup>2</sup>	Иркутская область, г. Тулун, мкр. Угольчиков, 7а	1 Этап: Объединение, образование земель,	-

			<p>находящихся в государственной или муниципальной собственности и частной собственности (38:30:011901:887 и 38:30:011901:9594)  2 Этап:  Перераспределение, образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p>	
:3У2	118,26 м <sup>2</sup>	Иркутская область, г. Тулун, мкр. Угольчиков, 7б	<p>1 Этап:  Объединение, образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и частной собственности (38:30:011901:765 и 38:30:011901:9600)  2 Этап:  Перераспределение, образование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.</p>	

**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**

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельного участка, которое после образования будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

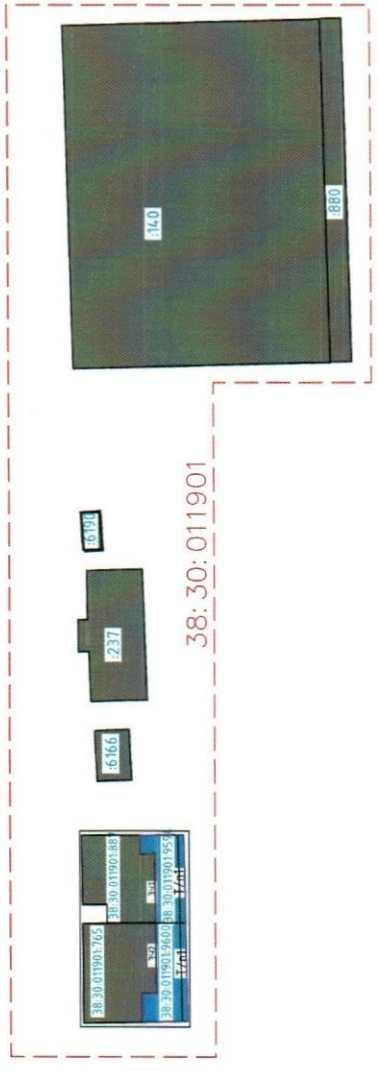
Таблица 2

Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	Магазины 4.4	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Магазины 4.4	Земли населенных пунктов

5. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Таблица 3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	634167,36	2286982,93
2	634167,36	2287096,28
3	634128,30	2287096,28
4	634128,30	2287055,50
5	634145,34	2287055,50
6	634145,34	2286982,93



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА, ПОДЛЕЖАЩАЯ УТВЕРЖДЕНИЮ

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ УСТРОЙСТВА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

38:32:020401 ГРАНИЦА КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

38:32:020401:15092 СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ВНЕСЕННЫХ В ГКН

Инд. № подл.	Лист в докум.	Всего листов

39/20-ПМТ-ОСН

Проект планировки и границ межведомственной территории, расположенной в мкр. Зельский в пределах территории зоны "Мультифункциональная общественно-деловая зона"

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				И.И. Угрюмов	
Разработчик	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Булеварный				

Проект межевания территории  
Основная часть

Чертеж межевания территории М 1:500

ООО "Сибирская Проектно-Строительная Компания"  
г. Тулун