

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2020г. №

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть
(утверждаемая)

					<i>Документация по планировке территории</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Разраб.</i>		<i>Жданова М.В.</i>			Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Провер.</i>		<i>Жданова М.В.</i>					<i>Листов</i>
						1	35

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение документа	Наименование	Примечание
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть (утверждаемая)	
	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
АЛЬБОМ 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Материалы по обоснованию	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
АЛЬБОМ 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	Материалы по обоснованию	
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение документа	Наименование	Стр.
1	2	3
АЛЬБОМ 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть (утверждаемая)	
04-07/2020-ПЗ.1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
Раздел 1	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	1.1. Общие сведения	
	1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории	4
	1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания	4
	1.1.3. Исходные данные	4
	1.2. Положение от характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1. Современное использование территории	5
	1.2.2. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории	5
	1.2.3. Система транспортной инфраструктуры	5
	1.3. Положение об очередности планируемого развития территории	5
	1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки	5
Раздел 2	2.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	2.1. Введение	7
	2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные их способы образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки	7
	2.3. Линии отступа от красных линий	20
	2.4. Охрана окружающей среды	21
	2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
	2.6. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности	25
	2.7. Перечень используемых материально-технических документов	27
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
04-07/2020-ППТ	Анализ исходных данных. Ситуационный план М 1:3000	ЛИСТ 1
04-07/2020-ППТ	Анализ исходных данных. Фрагмент Правил землепользования и застройки М 1:5000	ЛИСТ 2
04-07/2020-ППТ	Чертеж проекта планировки территории М 1:2000	ЛИСТ 3
04-07/2020-ППТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	ЛИСТ 4
04-07/2020-ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:2000 1 этап	ЛИСТ 5
04-07/2020-ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:2000 1 этап	ЛИСТ 6
04-07/2020-ПМТ	Чертеж красных линий М 1:2000	ЛИСТ 7

ПОЛОЖЕНИЕ

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого назначения и объектов коммунальной, транспортной инфраструктур

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общие сведения

1.1.1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское от 10.06.2020г. № 1028 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000030
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000030
Площадь территории планировки и межевания	39635 кв.м.

1.1.3. Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6;
- Кадастровый план территории.

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1. Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 39635 кв.м. Территория имеет вытянутую форму в направлении с северо-востока на юго-запад. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

федерального, регионального и местного значения.

1.2.2. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования новой застройки (нового строительства) устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 5м. Существующие/утвержденные красные линии в границах территории не подлежат изменению и утверждены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева – ул. Интернациональная – ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации». Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями* (*в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии). Устанавливаемые красные линии устанавливаются в отношении территории общего пользования.

1.2.3. Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования и представлена дорогами местного значения и дорогами федерального значения. Улицы Орджоникидзе, ул. Республики, окружающие проектируемую территорию, относятся к категории магистральных улиц местного значения, ул. Интернациональная – к категории магистральных улиц районного значения. Проспект Химиков, окружающий проектируемую территорию, относятся к категории дорог местного значения. Проектируемая территория находится в пределах 500-метровой радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: реконструкция и строительство объектов капитального строительства.

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	39635
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	4395
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

	– территория общественного, делового и коммерческого назначения	кв.м.	35240
	– территория объектов дошкольного, начального и среднего образования	кв.м.	0
2.	Промышленные объекты		
	Предельная высота зданий, строений и сооружений	м	0
	Процент застройки	%	0
3.	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	5
	Процент застройки	%	80
4.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги общегородского значения	км.	0
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,1

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Введение

Разработка проекта межевания территории в отношении планировочной единицы, расположенной в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации выполняется в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
- обоснования оптимальных размеров и границ образуемых земельных участков, а так же исключения чересполосиц и пересечений земельных участков в данном планировочном элементе;
- проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Основанием для разработки проекта межевания является:

постановление администрации города Усолье-Сибирское 10.06.2020г. № 1028 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Федеральным законом от 22.07.2018г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказом Минэкономразвития РФ от 03.08.2018г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

2.2. 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 и установления границ красных линий. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Способы образования земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер, образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
:3У1	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:33 и земельного участка с кадастровым номером

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

	38:31:000030:321
:392	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:33 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:321
:393	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:394	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:317 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:395	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1490 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:142
:396	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:1490 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:142
:397	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:398	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:456 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:399	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:24 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3910	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:457 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3911	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3912	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:158 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3913	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:149 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3914	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:401 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :3912)
:3915	перераспределение земельного участка с условным номером :391 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :391)
:3916	перераспределение земельного участка с условным номером :392 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :392, :3914)
:3917	перераспределение земельного участка с условным номером :396 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:318 (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :396)

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист 8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

:3У18	перераспределение земельного участка с условным номером :3У6 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:318 (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :3У6)
:3У19	перераспределение земельного участка с условным номером :3У13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (постановку на кадастровый учет осуществлять после постановки на кадастровый учет земельного участка с условным номером :3У13)
:3У20	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:32 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У21	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000030:320 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

На застроенных территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», проектируемые земельные участки, за исключением проектируемых земельных участков :3У6, :3У7 :3У14, расположены в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой (ОДЗ-1). Проектируемые земельные участки :3У6, :3У7 расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), :3У14 – в территориальной зоне застройки среднетажными жилыми домами (ЖЗ-3),

Для вида разрешенного использования **«среднетажная жилая застройка 2.5.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Объекты капитального строительства:

Многokвартирные жилые дома.

Подземные гаражи и автостоянки Спортивные и детские площадки.

Площадки отдыха.

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью до 5 этажей – 0,16 га, для застройки этажностью 6–8 этажей – 0,26 га.

Максимальный размер земельного участка – 5,0 га

Минимальное количество этажей – 5.

Этажность – не более 8 этажей.

Предельная высота зданий – 27 м.

Высота конструкций на здании не должна превышать 10% от предельной высоты здания.

Отступ от красной линии – 5м.

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Стоянки автомобилей:

Минимальная площадь стоянок временного хранения определяется из расчета 2,6 кв.м на 1 жителя, в т.ч. 1,9 кв.м на 1 жителя – площадь машиномест.

Площадки в составе придомовой территории:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя.

Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя.

Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя.

Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя.

Озеленение:

Минимальный процент озеленения – 25%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м, при новом строительстве, а так же на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

Расстояния между длинными сторонами жилых зданий – не менее 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 45 м.

Для вида разрешенного использования **«для индивидуального жилищного строительства 2.1»**

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Объекты капитального строительства:

Индивидуальные жилые дома.

Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.

Подсобные сооружения.

Параметры разрешенного использования:

Минимальные размеры земельного участка 400 кв.м.

Максимальные размеры земельного участка 2500 кв.м.

Отступ от красной линии – не менее 3 м., при новом строительстве.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.

Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки);

максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м.

Высота зданий для всех основных строений:

максимальное количество этажей–3эт., в том числе:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка– 50%.

Минимальный процент озеленения – 20%.

Параметры для подсобных сооружений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных:

- максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м;
- расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;
- отступ от красной линии – не менее 5 м;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Высота ограждения между смежными земельными участками – не более 1,8 м., между земельным участком и проездом – не более 2,0м.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые.

Для вида разрешенного использования **«земельные участки (территории) общего пользования 12.0.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Земельные участки общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2

Объекты капитального строительства:

Пешеходные тротуары;

Пешеходные переходы;

Бульвары;

Набережные;

Береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, объекты улично-дорожной сети, малые архитектурных форм благоустройства

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.

Максимальный размер земельного участка – 30,0 га.

Территорию зеленых насаждений принимать для:

- бульвара 70–75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки –25–30%;
- сквера 60–75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки –25–40%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению.

Предельная высота, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Для вида разрешенного использования **«магазины 4.4.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Объекты капитального строительства:

Объекты мелкорозничной торговли.

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка 300 кв. м.

Максимальный размер земельного участка 3 га.

Отступ от красной линии – не менее 5 метров, при новом строительстве.

Максимальное количество этажей – до 2 эт.

Высота – до 10 м.

Минимальный процент озеленения – 10%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.

Для вида разрешенного использования **«склады 6.9.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Объекты капитального строительства:

Коммунальные и складские объекты.

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка – 0,02 га.

Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.

Предельная высота зданий, строений и сооружений – 27 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

Для вида разрешенного использования **«рынки 4.3.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист 12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Объекты капитального строительства:

Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли.

Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка 300 кв. м.

Максимальный размер земельного участка 3 га.

Отступ от красной линии – не менее 5 метров, при новом строительстве.

Максимальное количество этажей – до 2 эт.

Высота – до 10 м.

Минимальный процент озеленения – 10%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.

Для вида разрешенного использования **«общественное питание 4.6.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Объекты капитального строительства:

Объекты общественного питания.

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельных участков – 0,03 га.

Максимальный размер земельных участков – 0,5га.

Отступ от красной линии – не менее 5 метров, при новом строительстве.

Максимальное количество этажей – 3 этажа.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.

Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м.

Минимальная ширина/глубина – 15 м.

Минимальный процент озеленения – 10%.

Для вида разрешенного использования **«производственная деятельность 6.0.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Объекты капитального строительства:

Объекты производства V класса опасности

Параметры разрешенного использования:

Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м..

Предельная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. Отступ от красной линии – 5м. при новом строительстве

Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков), уточняемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 3, 4.

Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых земельных участках представлены в таблице 5.

Сведения о границах установленных красных линиях постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева – ул. Интернациональная – ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации» представлены в таблице 7 (ЛИСТ 6. Сведения о границах устанавливаемых красных линий представлены в таблице 6 (ЛИСТ 7).

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:341	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	2263
:342	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77а	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	312
:343	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	223
:344	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 45	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	2491
:345	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское,	земли населенных пунктов	склады 6.9.	2326

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	ул. Орджоникидзе, з/у 33			
:346	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 29а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	997
:347	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 27	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	995
:348	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 37	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	6154
:349	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 41	земли населенных пунктов	рынки 4.3.	2660
:3410	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 43	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	5207
:3411	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики, з/у 1б	земли населенных пунктов	общественное питание 4.6.	159
:3412	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики, з/у 3а	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	188
:3413	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1060
:3414	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики, з/у 3	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5.	4395
:3415	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	2320
:3416	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77а	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	404

:3У17	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 29а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1125
:3У18	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, з/у 35	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	581
:3У19	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1060
:3У20	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики, з/у 1а	земли населенных пунктов	банковская и страховая деятельность 4.5.	1170
:3У21	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Республики, з/у 1	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	1475

Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
:3У1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье- Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	2263
:3У2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье- Сибирское, ул. Интернациональная, з/у 77а	земли населенных пунктов	магазины 4.4.	312
:3У13	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье- Сибирское, ул. Республики	земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	1060
38:31:000030:33	Иркутская обл., г. Усолье- Сибирское, ул. Интернациональная, 77	земли населенных пунктов	для строительства специализированного магазина	2320
38:31:000030:321	Иркутская область, г. Усолье- Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	259
38:31:000030:320	Иркутская область, г. Усолье- Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	1463

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

38:31:000030:457	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого производственного здания	4541
38:31:000030:317	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового центра Элегант-2	2210
38:31:000030:1490	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 33	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания	2 261
38:31:000030:142	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 29а	земли населенных пунктов	для эксплуатации жилого дома и хозяйственных построек	1056
38:31:000030:318	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	642
38:31:000030:456	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации рынка Строительный двор	5 800
38:31:000030:24	Иркутская обл, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации производственного здания	2 531
38:31:000030:401	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Республики, 3	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома и объекта торговли	1 518
38:31:000030:158	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, расположенный в городе Усолье-Сибирское, в районе въезда на рынок "Элегант" со стороны ул. Республики	земли населенных пунктов	для эксплуатации торгового павильона	121
38:31:000030:160	г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для проектирования и строительства торгового павильона многопрофильного направления	200
38:31:000030:32	Иркутская обл, г. Усолье-Сибирское, ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации здания Сбербанка	1 120
38:31:000030:22	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, по ул. Орджоникидзе, 31	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого здания – кафе	62

Каталог координат земельных участков в системе МСК-38, зона 3

Таблица 5

:391			:392		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436309.79	3292127.30	1	436271.68	3292169.33
2	436305.05	3292132.10	2	436279.29	3292173.28
3	436303.06	3292135.23	3	436274.51	3292181.34
4	436285.53	3292162.76	4	436271.24	3292178.58
5	436279.29	3292173.28	5	436241.47	3292162.15
6	436271.68	3292169.33	6	436245.29	3292155.42
7	436245.29	3292155.42	:394		
8	436247.60	3292150.96	Номер точки	Координата X	Координата Y
9	436271.31	3292105.27	1	436333.51	3292215.33
:393			2	436341.44	3292219.07
Номер точки	Координата X	Координата Y	3	436325.04	3292247.71
1	436268.59	3292179.42	4	436318.31	3292243.80
2	436265.02	3292185.31	5	436312.06	3292240.37
3	436252.87	3292178.64	6	436305.31	3292236.67
4	436252.40	3292178.39	7	436306.26	3292235.02
5	436247.53	3292175.71	8	436263.48	3292210.26

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

6	436237.03	3292169.96	9	436258.39	3292207.32
7	436238.12	3292168.05	10	436264.35	3292197.02
8	436237.18	3292167.51	11	436259.74	3292194.38
9	436239.29	3292163.55	12	436265.02	3292185.31
10	436240.46	3292164.16	13	436268.59	3292179.42
:395			14	436269.77	3292180.17
Номер точки	Координата X	Координата Y	15	436277.76	3292184.11
1	436303.12	3292135.15	16	436312.41	3292203.39
2	436326.85	3292150.62	:396		
Номер точки	Координата X	Координата Y	1	436358.01	3292152.84
3	436328.50	3292151.70	2	436337.92	3292196.97
4	436334.06	3292141.27	3	436318.25	3292193.04
5	436338.02	3292143.54	4	436331.56	3292165.75
6	436339.95	3292144.44	5	436334.46	3292158.59
7	436332.22	3292157.59	6	436332.22	3292157.59
8	436333.28	3292158.11	7	436339.83	3292144.25
9	436334.47	3292158.59	:398		
10	436331.57	3292165.75	Номер точки	Координата X	Координата Y
11	436318.25	3292193.04	1	436434.13	3292239.45
12	436312.40	3292203.39	2	436406.07	3292289.21
13	436277.76	3292184.11	3	436394.80	3292282.82
14	436273.98	3292182.24	4	436385.30	3292275.67
15	436274.50	3292181.35	5	436378.80	3292286.85
16	436285.53	3292162.76	6	436371.58	3292297.15
17	436289.83	3292156.00	7	436321.06	3292267.83
18	436298.37	3292142.60	8	436315.48	3292264.57
:397			9	436325.04	3292247.71
Номер точки	Координата X	Координата Y	10	436341.44	3292219.07
1	436383.14	3292164.89	11	436347.70	3292222.03
2	436408.35	3292176.98	12	436355.76	3292208.24
3	436400.75	3292195.72	13	436367.45	3292214.06
4	436390.57	3292191.55	14	436368.34	3292214.53
5	436389.75	3292193.49	15	436385.53	3292223.51
6	436386.38	3292192.17	16	436388.56	3292221.63
7	436382.80	3292190.62	17	436391.64	3292215.84
8	436380.74	3292189.65	18	436395.74	3292217.95
9	436368.34	3292214.53	:3910		
10	436355.80	3292208.33	Номер точки	Координата X	Координата Y
11	436359.42	3292204.81	1	436252.40	3292178.38
12	436364.20	3292194.86	2	436265.02	3292185.31
13	436371.03	3292184.81	3	436259.74	3292194.38
14	436378.21	3292174.26	4	436264.35	3292197.02
:399			5	436258.39	3292207.32
Номер точки	Координата X	Координата Y	6	436263.48	3292210.26
1	436383.52	3292326.43	7	436306.23	3292235.01
2	436378.60	3292334.37	8	436305.31	3292236.67
3	436366.85	3292327.19	9	436312.05	3292240.40
4	436311.70	3292293.46	10	436318.31	3292243.80
5	436307.52	3292290.89	11	436325.04	3292247.71
6	436304.59	3292289.10	12	436315.48	3292264.57
7	436301.59	3292287.26	13	436304.03	3292283.38
8	436304.03	3292283.38	14	436297.68	3292279.52
9	436315.48	3292264.57	15	436291.52	3292275.64
10	436321.06	3292267.83	16	436290.89	3292276.55
11	436371.58	3292297.16	17	436283.72	3292272.45
12	436378.80	3292286.85	18	436258.78	3292258.18
13	436385.30	3292275.67	19	436249.22	3292274.29
14	436394.80	3292282.82	20	436247.74	3292277.02
15	436406.07	3292289.21	21	436242.27	3292287.09
16	436403.40	3292293.87			
17	436395.98	3292289.59			

18	436392.66	3292295.11	22	436240.13	3292291.15
19	436389.32	3292293.10	23	436228.62	3292283.35
20	436373.05	3292320.16	24	436229.18	3292282.23
:ЗУ11			25	436230.12	3292280.47
Номер точки	Координата X	Координата Y	26	436231.00	3292280.99
1	436286.04	3292299.03	27	436234.45	3292274.90
2	436287.23	3292296.95	28	436233.42	3292274.29
3	436287.63	3292296.25	29	436243.41	3292255.55
4	436290.95	3292290.69	30	436216.98	3292240.06
5	436295.38	3292283.43	31	436228.59	3292219.85
6	436297.68	3292279.52	32	436251.22	3292180.44
7	436304.03	3292283.38	Внутренний контур		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
8	436301.59	3292287.26	33	436304.47	3292253.38
9	436297.19	3292294.49	34	436298.99	3292249.87
10	436293.55	3292300.40	35	436293.14	3292259.04
11	436288.31	3292300.27	36	436298.61	3292262.54
:ЗУ13			:ЗУ12		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436301.59	3292287.26	1	436303.19	3292338.50
2	436304.59	3292289.10	2	436291.06	3292328.74
3	436307.52	3292290.89	3	436296.55	3292319.18
4	436304.20	3292296.55	4	436310.28	3292327.93
5	436286.74	3292325.30	:ЗУ14		
6	436283.55	3292322.77	Внутренний контур		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
7	436261.37	3292307.20	1	436311.46	3292293.34
8	436240.13	3292291.15	2	436307.52	3292290.89
9	436241.18	3292289.14	3	436304.20	3292296.55
10	436242.27	3292287.09	4	436286.74	3292325.30
11	436247.78	3292277.04	5	436291.06	3292328.74
12	436249.98	3292278.09	6	436296.55	3292319.18
13	436252.65	3292279.61	7	436310.28	3292327.93
14	436267.05	3292287.70	8	436303.19	3292338.50
15	436262.36	3292295.90	9	436304.35	3292339.40
16	436266.81	3292298.43	10	436371.05	3292391.02
17	436261.86	3292307.12	11	436393.11	3292352.68
18	436279.24	3292317.02	12	436362.23	3292335.05
19	436284.19	3292308.33	13	436366.85	3292327.19
20	436281.58	3292306.85	Внутренний контур		
21	436282.64	3292305.03	Внутренний контур		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
22	436286.04	3292299.03	14	436329.83	3292346.03
23	436288.31	3292300.27	15	436328.24	3292344.90
24	436293.55	3292300.40	16	436328.92	3292343.95
25	436297.19	3292294.49	17	436330.51	3292345.08
:ЗУ15			:ЗУ16		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436309.79	3292127.30	1	436279.29	3292173.28
2	436271.36	3292105.24	2	436271.68	3292169.33
3	436270.76	3292104.89	3	436245.29	3292155.42
4	436244.15	3292154.83	4	436244.15	3292154.83
5	436245.29	3292155.42	5	436239.62	3292162.96
6	436271.68	3292169.33	6	436239.29	3292163.55
7	436279.29	3292173.28	7	436239.33	3292163.58
8	436285.53	3292162.76	8	436240.46	3292164.16
9	436303.06	3292135.23	9	436268.59	3292179.42
10	436305.05	3292132.10	10	436270.26	3292180.32
:ЗУ17			11	436274.01	3292182.25
Номер точки	Координата X	Координата Y	12	436274.51	3292181.34
1	436339.95	3292144.44	:ЗУ18		
2	436358.01	3292152.84			

3	436360.53	3292154.30	Номер точки	Координата X	Координата Y
4	436337.92	3292196.97	1	436355.76	3292208.24
5	436344.68	3292197.50	2	436347.70	3292222.03
6	436342.10	3292201.93	3	436341.44	3292219.07
7	436338.25	3292199.67	4	436333.51	3292215.33
8	436336.70	3292202.39	5	436312.41	3292203.39
9	436333.31	3292200.52	6	436318.25	3292193.04
10	436331.40	3292197.40	7	436331.40	3292197.40
11	436318.25	3292193.04	8	436333.31	3292200.52
12	436331.56	3292165.75	9	436336.70	3292202.39
13	436334.47	3292158.59	10	436338.25	3292199.67
14	436333.28	3292158.11	11	436342.10	3292201.93
:3У19			:3У20		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436301.59	3292287.26	1	436249.22	3292274.29
2	436304.59	3292289.10	2	436258.78	3292258.18
3	436307.52	3292290.89	3	436290.89	3292276.55
4	436304.20	3292296.55	4	436291.52	3292275.64
5	436286.74	3292325.30	5	436297.68	3292279.52
6	436283.55	3292322.77	6	436295.38	3292283.43
7	436261.37	3292307.20	7	436290.95	3292290.69
8	436240.13	3292291.15	8	436287.23	3292296.95
9	436241.18	3292289.14	9	436282.64	3292305.03
10	436242.27	3292287.09	10	436281.58	3292306.85
11	436247.78	3292277.04	11	436266.81	3292298.43
12	436249.98	3292278.09	12	436262.36	3292295.90
13	436252.65	3292279.61	13	436267.05	3292287.70
14	436267.05	3292287.70	14	436252.65	3292279.61
15	436262.36	3292295.90	15	436249.98	3292278.09
16	436266.81	3292298.43	16	436247.78	3292277.04
17	436281.58	3292306.85	:3У21		
18	436282.64	3292305.03	Номер точки	Координата X	Координата Y
19	436286.04	3292299.03	1	436252.40	3292178.38
20	436288.31	3292300.27	2	436216.98	3292240.06
21	436293.55	3292300.40	3	436243.41	3292255.55
22	436297.19	3292294.49	4	436233.42	3292274.29
			5	436234.45	3292274.90
			6	436231.00	3292280.99
			7	436230.12	3292280.47
			8	436228.62	3292283.35
			9	436208.42	3292270.22
			10	436206.22	3292268.87
			11	436204.03	3292267.24
			12	436209.23	3292259.80
			13	436201.61	3292254.48
			14	436203.11	3292251.90
			15	436204.45	3292249.60
			16	436247.53	3292175.71

2.3. Линии отступа от красных линий. Красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пп.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

Согласно п.5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проекте межевания отображаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки). Отступы от красных линий – 5 м. (при новом строительстве). Красные линии не устанавливаются проектом межевания в отношении ул.

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист 20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Интернациональная. Существующие/установленные красные линии в границах территории не подлежат изменению и утверждены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 0.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева – ул. Интернациональная – ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации» и представлены в таблице 7 (ЛИСТ 5). Сведения о границах устанавливаемых красных линий представлены в таблице 6(ЛИСТ 5).

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями* (* в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии).

2.4. Охрана окружающей среды

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» *охрана окружающей среды* – это деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий (далее также – природоохранная деятельность).

При разработке проекта планировки необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.

Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования.

В пределах территории проектирования имеются охранные зоны ЛЭП напряжением 0,4кВ, определяемые Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, вышеназванных правил, охранные зоны электрических сетей устанавливаются на расстоянии 2 м вдоль воздушных линий электропередачи ВЛ-0,4кВ, в виде части поверхности земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов, на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу вышеперечисленных объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах территории проектирования имеются охранные зоны линий и сооружений связи ЛЭП, определяемые Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации». На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Для сетей водоснабжения устанавливаются охранные зоны вдоль трасс прокладки сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 5 метров в каждую сторону.

Для сетей водоотведения устанавливаются охранные зоны вдоль трасс прокладки сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 5 метров в каждую сторону.

Для распределительных тепловых сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс прокладки сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 5 метров в каждую сторону.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Атмосферный воздух – жизненно важный компонент окружающей природной среды, представляющий собой естественную смесь газов атмосферы, находящуюся за пределами жилых, производственных и иных помещений. В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» атмосферный воздух относится к объектам охраны окружающей среды от загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения и иного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы:

– естественное (извержения вулканов, лесные и пожары);
– искусственное (теплоэнергетика, транспорт, химическая промышленность, металлургия, промышленность строительных материалов).

Как правило, естественное загрязнение не угрожает отрицательными последствиями для биосферы и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт, выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т.д. Кроме того автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Благоустройство и озеленение улиц, кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очищение воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные, для чего необходимо провести озеленение между автомобильными дорогами и застройкой.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

Благоустройство территории – это комплекс мероприятий, направленный на улучшение санитарного, экологического и эстетического состояния территории. К основным элементам благоустройства территории относят прокладку дорожно-тропиночной сети, возведение малых архитектурных форм как декоративного, так и утилитарного характера.

Места для сбора мусора в местах общего пользования предполагает размещение урн, что играет важную роль в соблюдении санитарно-гигиенических требований и обеспечении эстетического вида территории общественного пользования. К уличным урнам для мусора предъявляются простые требования: удобство уборки мусора, легкость обслуживания, прочность. Освобождение от мусора должно происходить не реже двух раз в день.

Для искусственного освещения территории проектирования в вечернее и ночное время необходимо предусмотреть размещение фонарей, высотой не менее 2,5 м. При разработке схемы

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

размещения данных архитектурных форм необходимо учесть рельеф территории, создать хорошую ориентировку путём размещения фонарей на поворотах.

Особый элемент благоустройства при градостроительном проектировании – это работы по его озеленению. Озеленение – совокупность мероприятий по улучшению внешнего вида территории, связанных с посадкой растений (кустарников, деревьев, цветов). Главные направления озеленения проектной территории включают в себя:

- Создание системы зеленых насаждений: участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов); участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, озеленение территории вдоль дорог; участки озеленения общего пользования).

- Реконструкция существующих озелененных территорий общего пользования.

- Сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Ограничения, связанные с шумовым воздействием на окружающую среду

Шумовое воздействие – одна из форм вредного физического воздействия на окружающую природную среду. Загрязнение среды шумом возникает в результате недопустимого превышения естественного уровня звуковых колебаний. С экологической точки зрения в современных условиях шум становится не просто неприятным для слуха, но и приводит к серьезным физиологическим последствиям для человека. Естественные природные звуки на экологическом благополучии человека, как правило, не отражаются. Звуковой дискомфорт создают антропогенные источники шума, которые повышают утомляемость человека, снижают его умственные возможности, значительно понижают производительность труда, вызывают нервные перегрузки, шумовые стрессы и т. д.

Основным источником антропогенного шума на территории проектирования является *автотранспорт*. Технологические меры для решения данной проблемы сводятся к «шумозащите», что подразумевает комплексные технические меры по сокращению воздействия шума на транспорте (замена колодочных тормозов на дисковые, глушители выхлопов, специальный звукопоглощающий асфальт и пр.).

Для обеспечения нормативного шумового режима в жилых районах борьба с транспортным шумом, основным источником акустического загрязнения, должна осуществляться в трех основных направлениях:

- совершенствование покрытий проезжей части, рациональная организация движения;
- организация шумозащитного озеленения, использование наиболее рациональных приемов планировки, застройки и зонирования территории жилых образований;
- строительство специальных типов домов с повышенной звукоизоляцией наружных ограждений и др.

Организации шумозащитного озеленения территории населенного пункта нужно придавать особое значение – это самый простой и недорогой способ защиты от шумового загрязнения окружающей среды. Эффект снижения шума зависит от типа посадок, формы и величины кроны, вида листьев, времени года (для листопадных пород). Шумопоглощающие насаждения должны быть расположены на расстоянии не более $\frac{1}{2}$ высоты деревьев от источника шума и формироваться из высокорослых лиственных пород. Минимальная ширина полосы должна состоять из 1–2 рядов деревьев, располагающихся в шахматном порядке.

2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

2.5.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

1. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение заборов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с длительной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере.

Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют дорожно-коммунальные службы.

2. Природные пожары – это пожары, которые происходят в условиях окружающей природной среды. Они характеризуются как неконтролируемое стихийно распространяющееся горение растительности, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан; вызывающее нарушение теплового баланса в зоне пожара, загрязнение атмосферы продуктами горения и эрозию почвы. Причиной возникновения пожаров, как правило, является не соблюдение требований безопасности обращения с огнём граждан при отдыхе, а также неконтролируемые палы сухой травы и пожнивных остатков. Основными поражающими факторами являются открытое пламя и сильное задымление территории.

Опасность возникновения природных пожаров на данной территории сохраняется с мая по сентябрь. Для успешного тушения пожаров разработана и реализуется единая система государственных и общественных мероприятий, названная пожарной профилактикой.

В основе мероприятий по предупреждению пожаров лежит регулярный анализ их причин и определение на его основе конкретных мер по усилению противопожарной охраны.

Эти меры включают:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;
- разъяснительная и воспитательная работа.

2.5.2. Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Серьезную опасность представляют аварии с автомобилями, перевозящими аварийно химически опасные вещества (АХОВ), легковоспламеняющиеся жидкости (бензин, керосин и другие). Аварии с данными автомобилями могут привести к разливу АХОВ, образованию зон химического заражения и поражению людей попавших в такую зону. Авария автомобиля перевозящего горючее может привести к взрыву перевозимого вещества, образованию очага пожара, травмированию, ожогам и гибели людей, попавшим в зону поражения.

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

Мероприятия

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна.

2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 70 до 90%);
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
- прекращению подачи холодной воды;
- порывам тепловых сетей;
- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия

- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

2.6. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности

2.6.1. Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		25

- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- срочное захоронение трупов в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей градостроительного развития территории проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1. Мероприятия по защите системы водоснабжения.

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

2. Мероприятия по защите системы электроснабжения.

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

3. Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания.

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать:

- прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий;
- прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафом городской телефонной сети;
- установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

4. Предотвращение террористических актов.

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26

Опасности, связанные с диверсионными актами могут иметь весьма значительные негативные последствия. Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом от 6 марта 2006 г. №35-ФЗ «О противодействии терроризму».

2.6.2. Обеспечение пожарной безопасности

Пожар – это неконтролируемое горение, причиняющее материальный ущерб, вред жизни и здоровью граждан, интересам общества и государства. Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы. Таким образом, *пожарная безопасность* – это состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожара. Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

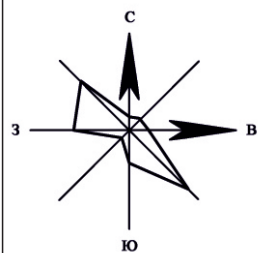
2.7. Перечень используемых нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 116-ФЗ от 21.07.1997г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г.»;
- Федеральный закон от 21.12.1994г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»
- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2006г. № 9/6;
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

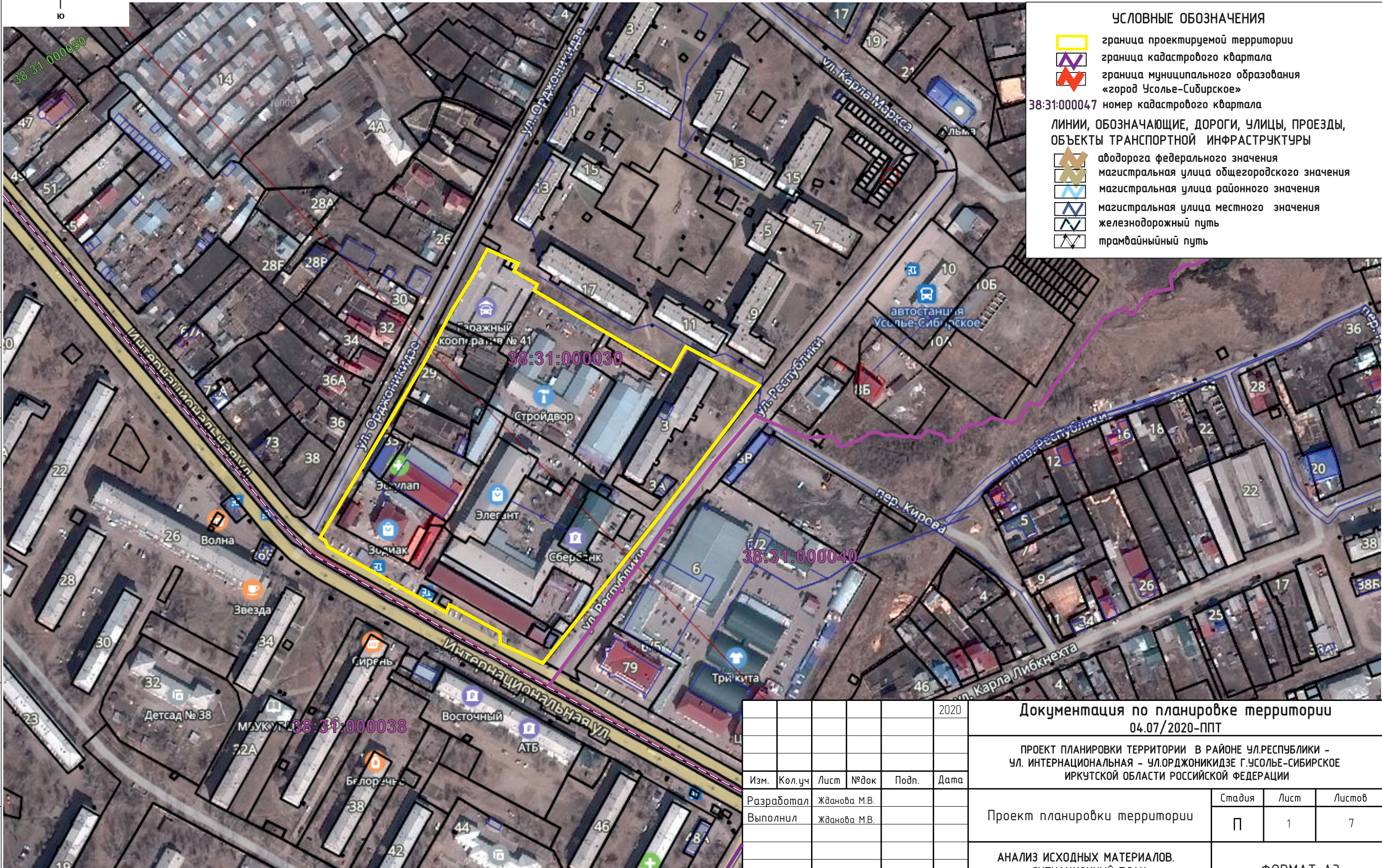
					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		27

- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- РДС 30–201–98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- ГОСТ Р 22.0.06–95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

					04-07/2020-ПЗ.1	Лист
						28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ – УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:3000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала
- граница муниципального образования «город Усолье-Сибирское»
- 38:31:000047 номер кадастрового квартала
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ, ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- автодорога федерального значения
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- магистральная улица местного значения
- железнодорожный путь
- трамвайный путь

СОГЛАСОВАНО:	

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

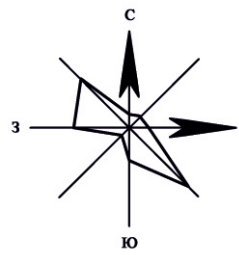
					2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ППТ		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ – УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
Разработал	Жданова М.В.						П	1
Выполнил	Жданова М.В.					АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:3000		7
							ФОРМАТ А3	

СОГЛАСОВАНО:

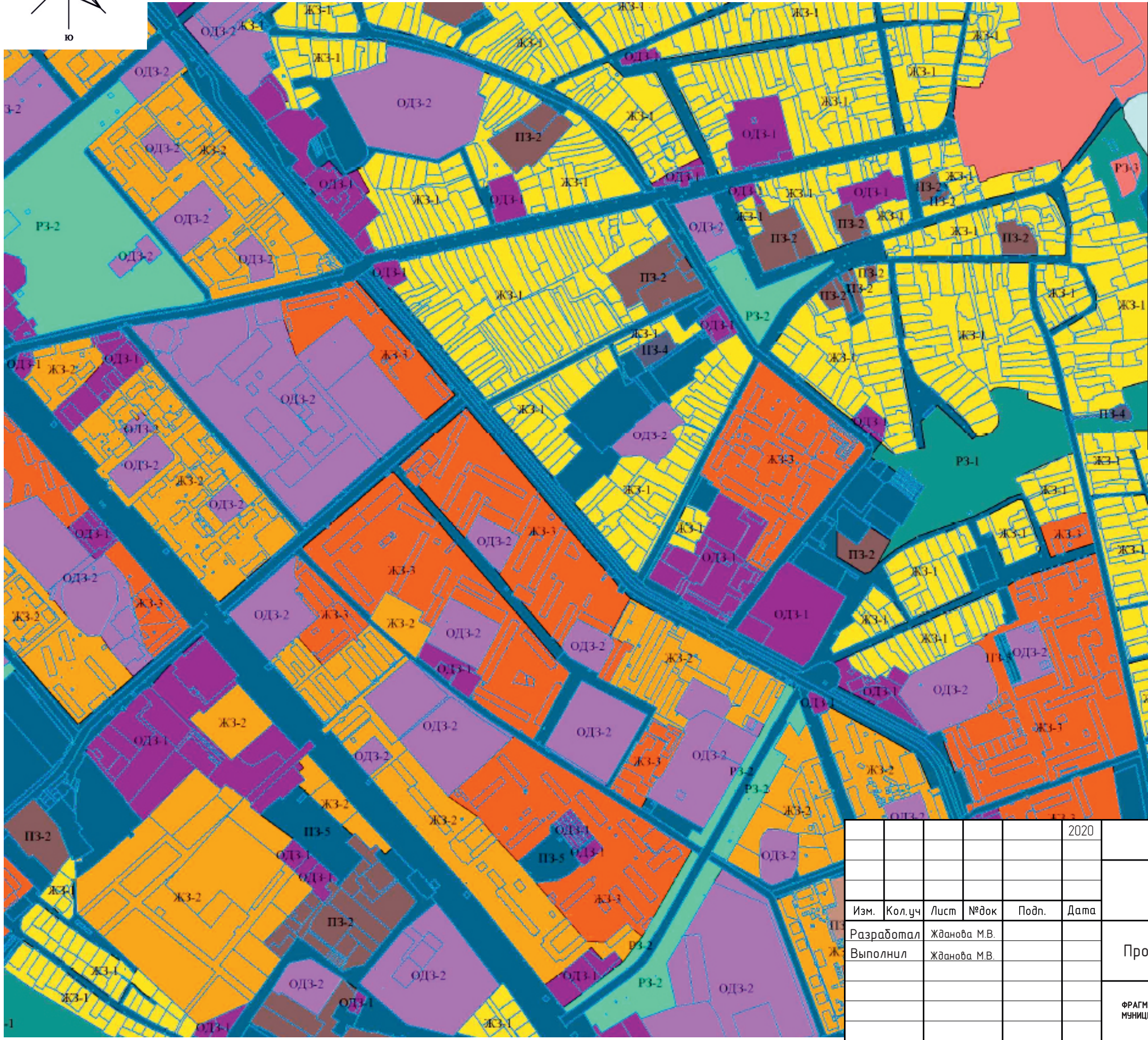
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

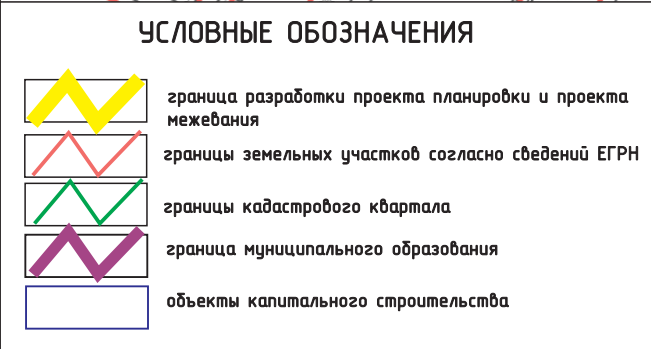
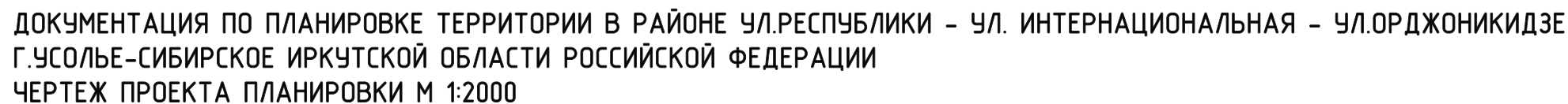


ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» М 1:5000



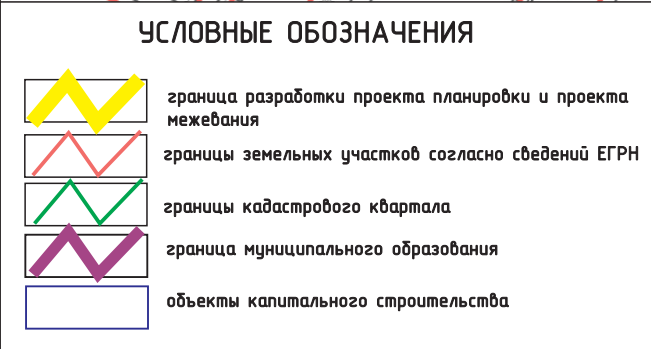
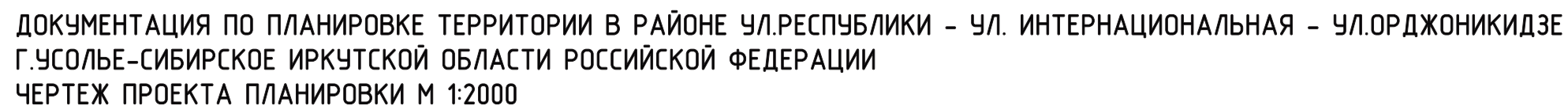
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО**
- Граница городского округа
 - Граница населенного пункта
- ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Границы существующих земельных участков
 - Зона акваторий
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- ЖЗ-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - ЖЗ-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - ЖЗ-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - ЖЗ-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОДЗ-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - ОДЗ-2 Зона специализированной общественной застройки
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПЗ-1 Производственная зона (объекты I, II, III класса опасности)
 - ПЗ-2 Производственная зона (объекты IV, V класса опасности)
 - ПЗ-3 Коммунально-складская зона (объекты IV, V класса опасности)
 - ПЗ-4 Зона инженерной инфраструктуры
 - ПЗ-5 Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СЗ-1 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
 - СЗ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1 Зоны рекреационного назначения
 - РЗ-2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - РЗ-3 Зона отдыха
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СЗ-4 Зона кладбищ
 - СЗ-5 Зона складирования и захоронения отходов
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН

						2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ППТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Жданова М.В.						П	2	7
Выполнил		Жданова М.В.					АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» М 1:5000			
								ФОРМАТ А3		



	воздушные линии электропередач ВЛ-0,4 кВ
	кабельные линии электропередач КЛ-10 кВ
	сети водоснабжения
	сети водоотведения
	распределительные сети теплоснабжения
	волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)

					2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Жданова М.В.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Жданова М.В.						П	3	7
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		



Красные линии

устанавливаемые красные линии

— существующие/установленные красные линии

Существующие/установленные красные линии ул.Интернациональная в границах территории не подлежат изменению и установлены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева - ул. Интернациональная - ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*

- * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВЛ-0,4 кВ воздушные линии электропередач ВЛ-0,4 кВ

КЛ-10 кВ	кабельные линии электропередач КЛ-10 кВ
----------	---

 сети водоснабжения

— — К — — сети водоотведения



распределительные сети теплоснабжения

 волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

 охранная зона сетей водоснабжения

 охранный зона сетей водоотведения

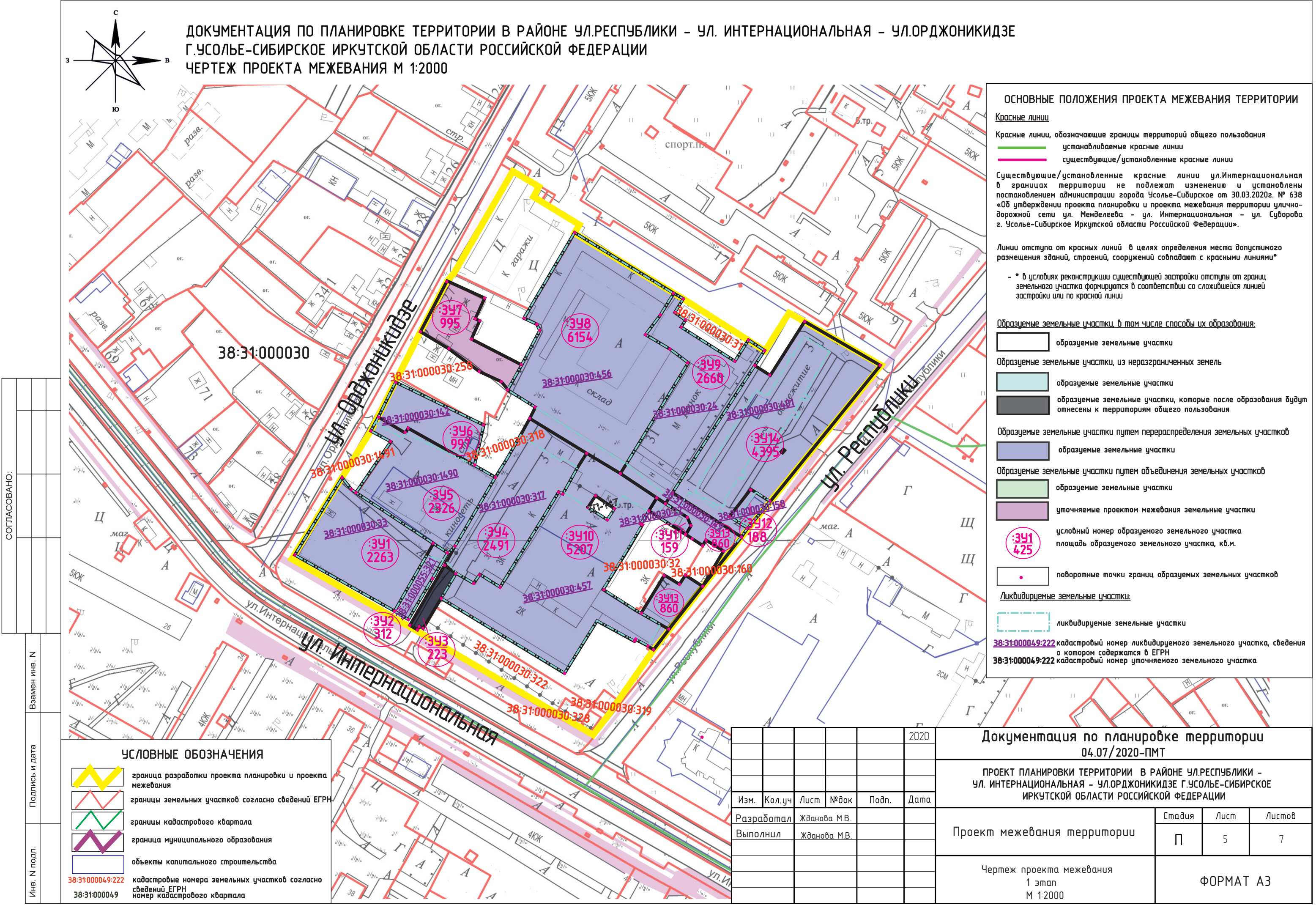
охранная зона распределительных сетей теплоснабжения

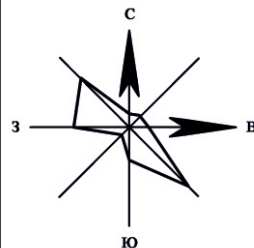
 охранный зона ВОЛС

охранная воздушных линий электропередач ВЛ-0,4 кВ

○ ☐ охранные радионные линии электропередач ВЛ-10 кВ

					2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал	Жданова М.В.					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Жданова М.В.						П	4	7
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2000	ФОРМАТ А3		

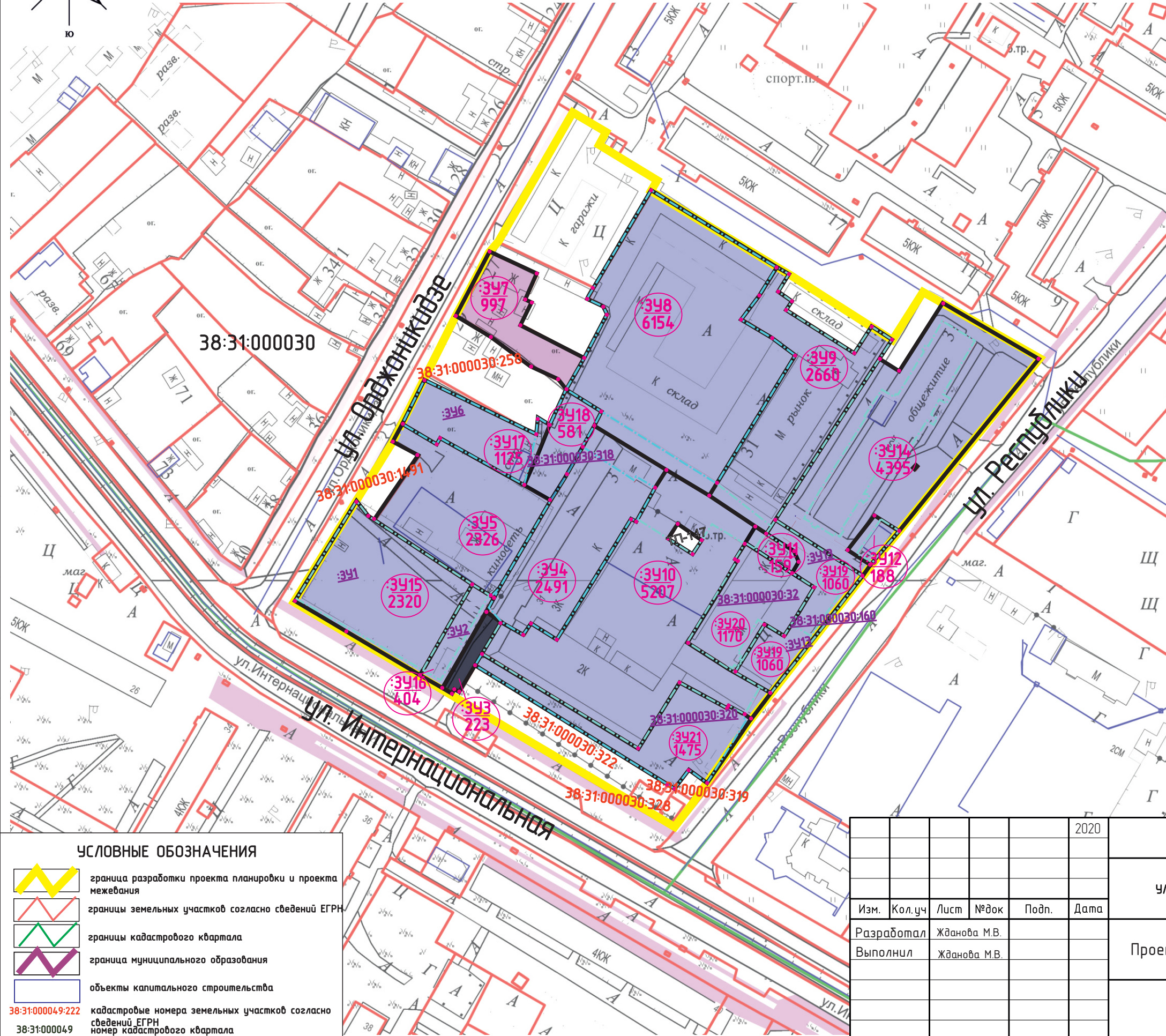




ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:2000

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

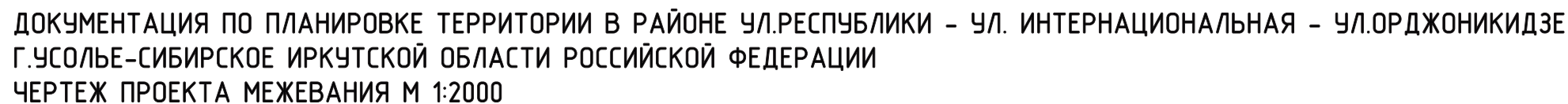
- Красные линии**
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- устанавливаемые красные линии
 - существующие/установленные красные линии
- Существующие/установленные красные линии ул.Интернациональная в границах территории не подлежат изменению и установлены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева - ул. Интернациональная - ул. Суборова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*
- * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии
- Образующие земельные участки, в том числе способы их образования:**
- образующие земельные участки
 - образующие земельные участки, из неразграниченных земель
 - образующие земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования
 - образующие земельные участки путем перераспределения земельных участков
 - образующие земельные участки путем объединения земельных участков
 - уточняемые проектом межевания земельные участки
- условный номер образуемого земельного участка
площадь образуемого земельного участка, кв.м.
- поворотные точки границ образуемых земельных участков
- Ликвидируемые земельные участки:**
- ликвидируемые земельные участки
- 38:31:000049:222 кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
38:31:000049:222 кадастровый номер уточняемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки и проекта межевания
- границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- граница муниципального образования
- объекты капитального строительства

38:31:000049:222 кадастровые номера земельных участков согласно сведений ЕГРН
38:31:000049 номер кадастрового квартала

						2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ПМТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданова М.В.							П	6	7
Выполнил	Жданова М.В.						Чертеж проекта межевания 2 этап М 1:2000		ФОРМАТ А3	



Обозначение характерных точек дренажа	Координаты, м	
	Х	У
1	4364.6343	3292280.50
2	4364.1258	3292280.17
3	4364.0835	3292276.98
4	436383.14	3292764.89
5	436382.03	3292764.52
6	436376.68	3292761.67
7	436360.53	3292754.30
8	436358.01	3292752.84
9	436338.02	3292743.54
10	436334.06	3292741.27
11	436332.71	3292740.49
12	436309.79	3292727.31
13	436271.36	3292705.24
14	436270.76	3292704.89

таблица 3		
Координаты красных линий-2, МСК-38, зона 3		
Обозначения картографич. точек раздела	Координаты, м	
	X	Y
1	436 988 04	329225154
2	436 988 27	329225213
3	436 989 13	329225254, 23
4	436 995 70	3292258 71
5	436 997 12	3292262 11
6	436 9204, 03	3292267 24
7	436 206, 22	3292268 87
8	436 208 42	3292270 22
9	436 228 62	3292283 35
10	436 240 13	3292291 5
11	436 261 37	3292307 20
12	436 283 55	3292322 77
13	436 286, 74	3292325 30
14	436 291 06	3292328 74
15	436 303 19	3292338 50
16	436 304, 35	3292339 40
17	436 371 05	3292391 02

ликвидируемые земельные участки

					2020	Документация по планировке территории 04.07/2020-ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданова М.В.						П	7	7
Выполнил	Жданова М.В.								
						Чертеж красных линий М 1:2000	ФОРМАТ А3		