

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					04-10/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	13

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

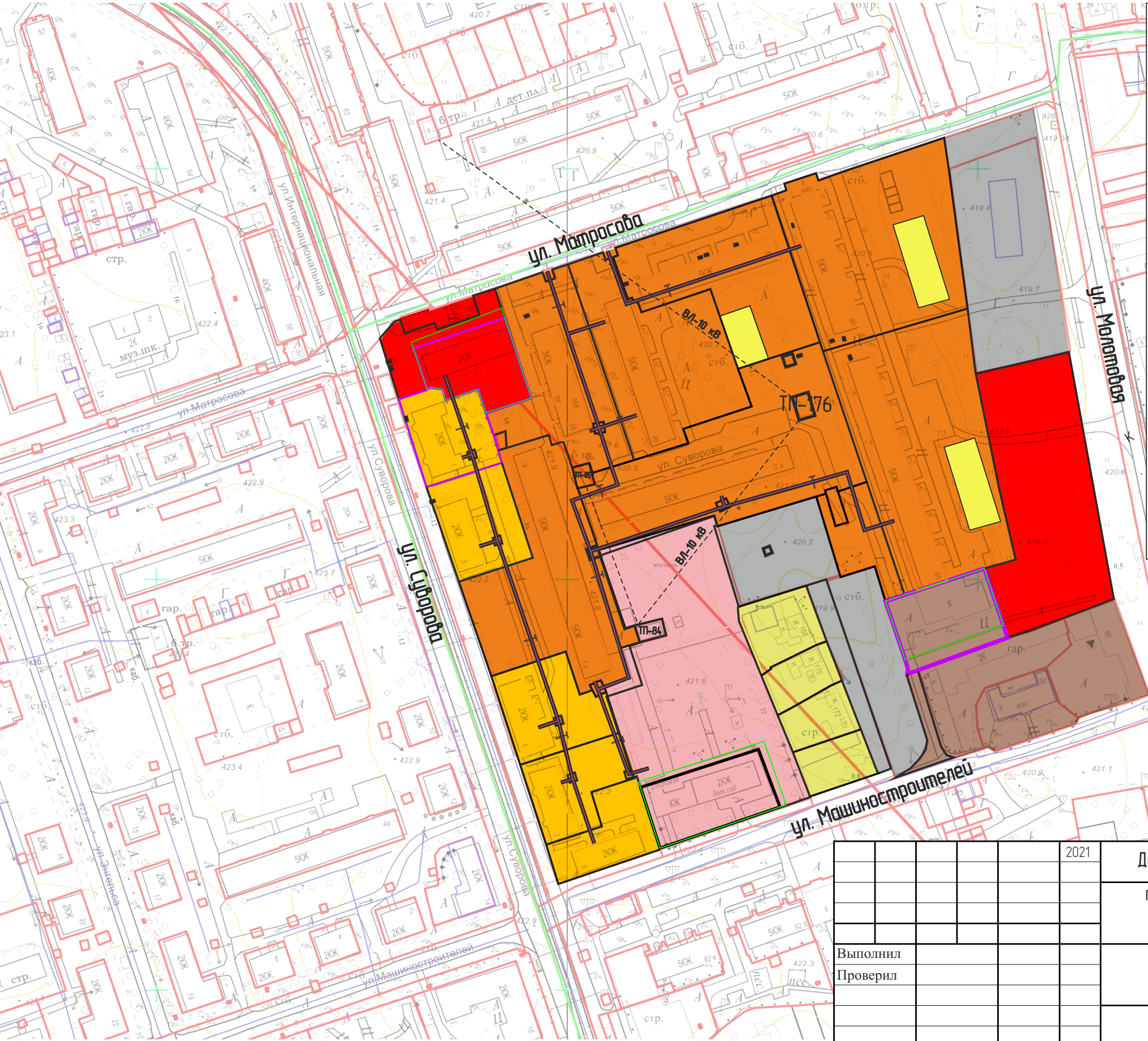
**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					04-10/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.МОЛОТОВАЯ – УЛ. СУВОРОВА – УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ликвидируемые земельные участки
- образуемые земельные участки
- объекты капитального строительства

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории делового, общественного и коммерческого назначения
- территории застройки среднетажными жилыми домами
- территории объектов городского транспорта
- территории объектов IV, V класса опасности
- территории дошкольного, начального и среднего общего образования
- детские, спортивные площадки

СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)
- воздушные линии электропередачи
- кабельные линии электропередачи
- распределительные сети теплоснабжения
- сети водоснабжения
- сети водоотведения

						2021	Документация по планировке территории 04-10/2021-ППТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. МОЛОТОВАЯ-УЛ. СУВОРОВА –УЛ.МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Выполнил							Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил								П	1	1
							Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.МОЛОТОВАЯ – УЛ. СУВОРОВА – УЛ. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:2000

СОГЛАСОВАНО:

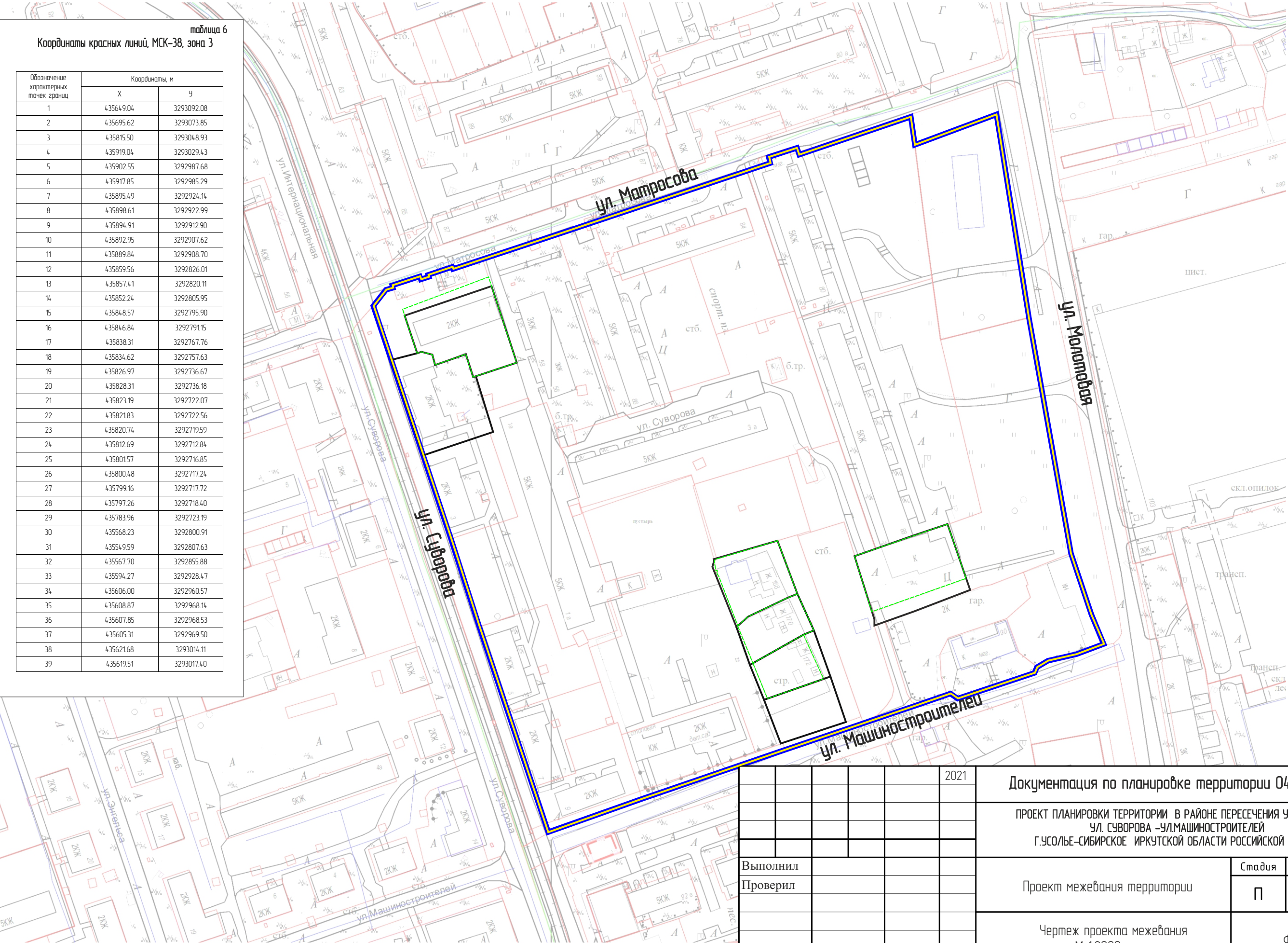
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

таблица 6
Координаты красных линий, МСК-38, зона 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435649.04	3293092.08
2	435695.62	3293073.85
3	435815.50	3293048.93
4	435919.04	3293029.43
5	435902.55	3292987.68
6	435917.85	3292985.29
7	435895.49	3292924.14
8	435898.61	3292922.99
9	435894.91	3292912.90
10	435892.95	3292907.62
11	435889.84	3292908.70
12	435859.56	3292826.01
13	435857.41	3292820.11
14	435852.24	3292805.95
15	435848.57	3292795.90
16	435846.84	3292791.15
17	435838.31	3292767.76
18	435834.62	3292757.63
19	435826.97	3292736.67
20	435828.31	3292736.18
21	435823.19	3292722.07
22	435821.83	3292722.56
23	435820.74	3292719.59
24	435812.69	3292712.84
25	435801.57	3292716.85
26	435800.48	3292717.24
27	435799.16	3292717.72
28	435797.26	3292718.40
29	435783.96	3292723.19
30	435568.23	3292800.91
31	435549.59	3292807.63
32	435567.70	3292855.88
33	435594.27	3292928.47
34	435606.00	3292960.57
35	435608.87	3292968.14
36	435607.85	3292968.53
37	435605.31	3292969.50
38	435621.68	3293014.11
39	435619.51	3293017.40



						2021	Документация по планировке территории 04-10/2021-ППТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. МОЛОТОВАЯ- УЛ. СУВОРОВА -УЛ.МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Выполнил							Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил								П	1	1
							Чертеж проекта межевания М 1:2000	ФОРМАТ А3		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					04-10/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе пересечения ул. Молотовая — ул. Суворова — ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №1284-па от 21.06.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения ул. Молотовая — ул. Суворова — ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 07.05.2020г. № 865 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Молотовая — ул. Суворова — ул. Машиностроителей г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Численность населения города Усолье-Сибирское составляет — 76 047 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:0000041
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:0000041
Площадь территории планировки и межевания	91 600 кв.м.

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.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 9,16 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юго-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

					04-10/2021-ППТ/ПМТ	Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц □Зм.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. ул. Молотовая, ул. Суворова — относиться к категории дорог общегородского значения, ул. Машиностроителей относится к категории дорог — улицы местного значения. Проектируемая территория находится в пределах 600-метрового 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.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 38).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435649.04	3293092.08
2	435695.62	3293073.85
3	435815.50	3293048.93
4	435919.04	3293029.43
5	435902.55	3292987.68
6	435917.85	3292985.29
7	435895.49	3292924.14
8	435898.80	3292922.97
9	435894.91	3292912.90
10	435892.95	3292907.62
11	435889.84	3292908.70
12	435859.56	3292826.01
13	435857.41	3292820.11
14	435852.24	3292805.95
15	435848.57	3292795.90

					04-10/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

16	435846.84	3292791.15
17	435838.31	3292767.76
18	435834.62	3292757.63
19	435826.97	3292736.67
20	435828.31	3292736.18
21	435823.19	3292722.07
22	435821.83	3292722.56
23	435820.74	3292719.59
24	435812.69	3292712.84
25	435801.57	3292716.85
26	435800.48	3292717.24
27	435799.16	3292717.72
28	435797.26	3292718.40
29	435783.96	3292723.19
30	435568.23	3292800.91
31	435549.59	3292807.63
32	435567.70	3292855.88
33	435594.27	3292928.47
34	435606.00	3292960.57
35	435608.87	3292968.14
36	435607.85	3292968.53
37	435605.31	3292969.50
38	435621.68	3293014.11
39	435619.51	3293017.40
40	435634.32	3293057.27
41	435636.85	3293057.87
42	435639.61	3293063.58
43	435644.85	3293081.20
44	435649.14	3293092.21

Таблица №3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435649.04	3293092.08
2	435695.62	3293073.85
3	435815.50	3293048.93
4	435919.04	3293029.43
5	435902.55	3292987.68
6	435917.85	3292985.29

7	435895.49	3292924.14
8	435898.80	3292922.97
9	435894.91	3292912.90
10	435892.95	3292907.62
11	435889.84	3292908.70
12	435859.56	3292826.01
13	435857.41	3292820.11
14	435852.24	3292805.95
15	435848.57	3292795.90
16	435846.84	3292791.15
17	435838.31	3292767.76
18	435834.62	3292757.63
19	435826.97	3292736.67
20	435828.31	3292736.18
21	435823.19	3292722.07
22	435821.83	3292722.56
23	435820.74	3292719.59
24	435812.69	3292712.84
25	435801.57	3292716.85
26	435800.48	3292717.24
27	435799.16	3292717.72
28	435797.26	3292718.40
29	435783.96	3292723.19
30	435568.23	3292800.91
31	435549.59	3292807.63
32	435567.70	3292855.88
33	435594.27	3292928.47
34	435606.00	3292960.57
35	435608.87	3292968.14
36	435607.85	3292968.53
37	435605.31	3292969.50
38	435621.68	3293014.11
39	435619.51	3293017.40
40	435634.32	3293057.27
41	435636.85	3293057.87
42	435639.61	3293063.58
43	435644.85	3293081.20
44	435649.14	3293092.21

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов индивидуальной жилой застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	91600
	В том числе:		
	– территория жилой застройки:		
	1. индивидуальная жилая застройка	кв.м.	4492
	2. малоэтажная жилая застройка	кв.м.	6607
	3. среднеэтажная жилая застройка	кв.м.	34716
	– территория промышленных объектов	кв.м.	6555
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	4837
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	24592
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	9801
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	1,6
	Проезды	км.	0