

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2022г. №

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**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>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье- Сибирское, улично-дорожная сеть ул.Бурлова	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					01.12/2022-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
Том 1	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	15

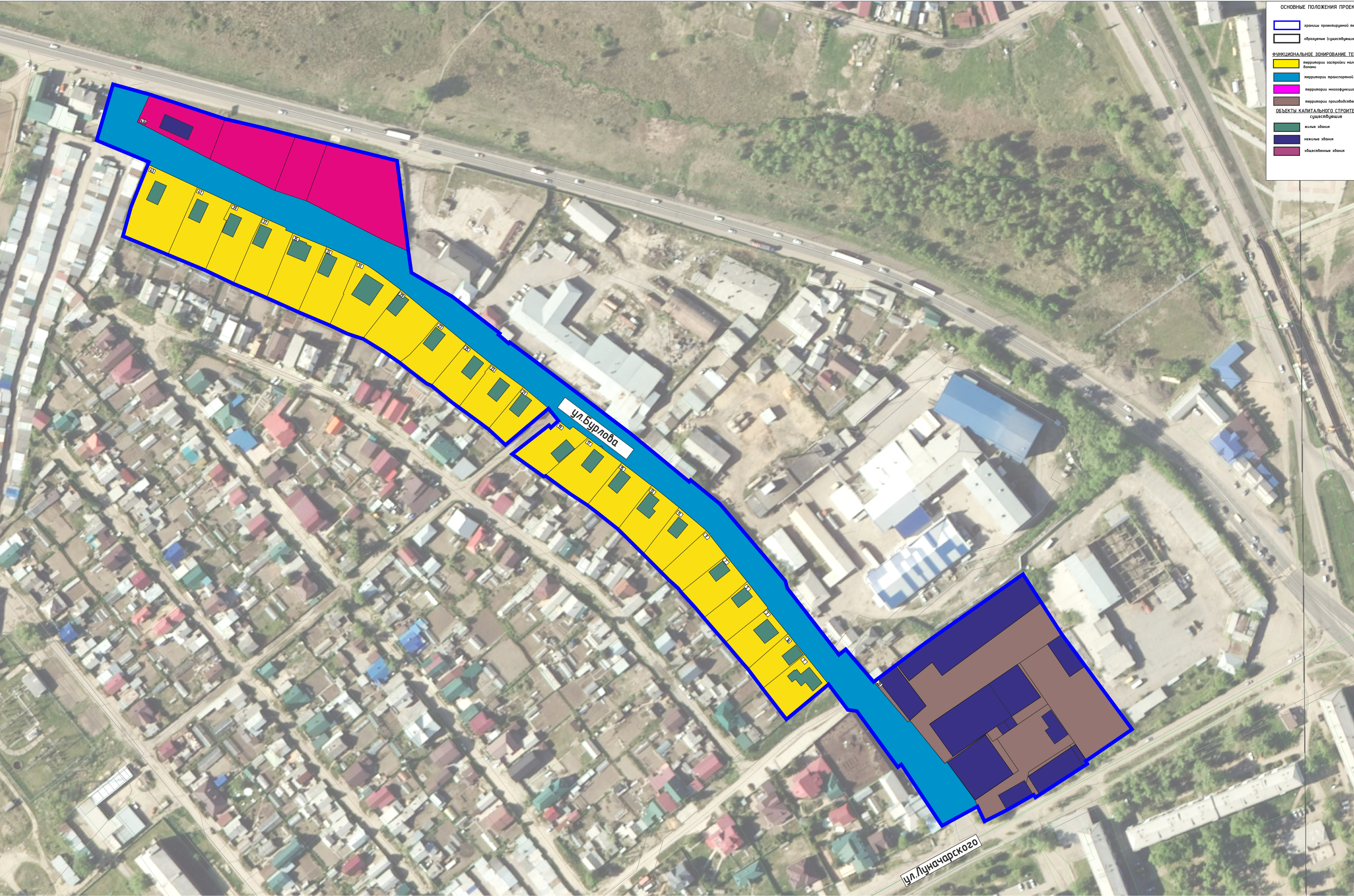
**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

границы проектируемой территории

образные (существующие) земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

территории транспортной инфраструктуры

территории multifunctional общественно-рекреативной застройки

территории производственных объектов IV, V класса опасности

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

СОГЛАСОВАНО						
Имя, И. о. подп.	Подпись и дата	Взамен и.и.и. N				

					2022	01.12/2022-ППТ					
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ УЛ.БУРЛОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов		
Разработал							П	1	1		
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:1000	ФОРМАТ А3				



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

обозначение (существующих) земельных участков

Красные линии, обозначающие границы территории общего пользования

существующие красные линии

Пунктирные линии: отступы от красной линии 5 метров, определяемые местом расположения размещения зданий, сооружений, расположенных в пределах 5 м от красной линии. В случае наличия существующих зданий, сооружений, расположенных в пределах 5 м от красной линии, отступы от красной линии 5 метров определяются местом допустимого размещения зданий, сооружений, расположенных в пределах 5 м от красной линии.

в условиях реконструкции существующей территории отступы от границ земельных участков определяются в соответствии со стандартами, принятыми в отношении отступов от красной линии

20

полюсованные точки красных линий

СОГЛАСОВАНО						
Имя, И. Ф. подп.	Подпись и дата	Взамен и.и. N				

					2022	01.12/2022-ППТ				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ УЛ.БУРЛОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов	
Разработал Выполнил							П	1	1	
						Чертеж красных линий М 1:1000	ФОРМАТ А3			

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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, улично-дорожной сети ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2573-па от 14.11.2022г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории улично-дорожной сети ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.04.2021г. № 917-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Бурлова 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	38:31:000049
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000049
Площадь территории планировки и межевания	4,8 га.

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 28.04.2022г. № 28/7;
- 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 4,8 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.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 — 5м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. ул. Бурлова относятся 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-3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий-1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	435096.72	3291504.72
2	435091.23	3291503.26
3	435071.90	3291497.64
4	435063.57	3291495.11
5	435050.64	3291526.31
6	435050.58	3291526.45
7	435050.13	3291526.26
8	435049.97	3291526.20
9	435049.00	3291525.79
10	435048.23	3291527.53
11	435047.93	3291528.05
12	435035.31	3291555.49
13	435026.13	3291575.47
14	435017.64	3291593.93
15	435011.32	3291608.28
16	435009.81	3291607.59
17	435007.92	3291612.06
18	435001.92	3291627.67
19	435000.40	3291631.24
20	434992.10	3291649.54
21	434991.56	3291650.74
22	434989.05	3291656.03
23	434985.25	3291661.48

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

24	434974.35	3291676.28
25	434968.47	3291682.83
26	434962.67	3291689.74
27	434958.80	3291694.91
28	434955.63	3291698.88
29	434950.03	3291705.93
30	434946.27	3291710.11
31	434942.10	3291715.02
32	434930.23	3291730.16
33	434916.24	3291749.00
34	434903.73	3291764.22
35	434897.50	3291757.52
36	434882.35	3291738.96

Каталог координат характерных точек красных линий-2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	434876.68	3291742.62
2	434893.61	3291764.51
3	434892.45	3291765.59
4	434896.67	3291770.01
5	434891.16	3291776.90
6	434892.95	3291778.61
7	434886.27	3291787.66
8	434880.86	3291794.97
9	434880.25	3291795.78
10	434871.28	3291807.78
11	434859.33	3291823.51
12	434858.71	3291824.30
13	434858.03	3291825.58
14	434844.78	3291841.89
15	434833.65	3291855.14
16	434831.21	3291858.05
17	434815.98	3291869.90
18	434800.64	3291882.50
19	434787.36	3291893.02
20	434784.96	3291894.77
21	434784.64	3291894.43
22	434784.51	3291894.55
23	434782.00	3291896.53
24	434769.41	3291906.85
25	434757.52	3291916.75
26	434757.09	3291917.10
27	434739.63	3291930.79
28	434718.83	3291905.63

Каталог координат характерных точек красных линий-3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	434724.43	3291942.27
2	434723.40	3291947.66
3	434690.39	3291972.11

4	434691.79	3291974.17
5	434678.07	3291983.36
6	434655.38	3291998.59

Каталог координат характерных точек красных линий-4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	у
1	435090.58	3291526.85
2	435089.96	3291526.56
3	435074.27	3291519.28
4	435051.94	3291562.60
5	435033.48	3291601.07
6	435033.08	3291602.29
7	435027.32	3291619.95
8	435004.33	3291665.18
9	434999.84	3291675.22
10	434997.40	3291680.76
11	434984.47	3291682.38
12	434981.51	3291687.46
13	434977.05	3291695.14
14	434971.47	3291704.75
15	434969.98	3291707.31
16	434948.34	3291734.85
17	434947.71	3291734.37
18	434942.68	3291740.29
19	434943.28	3291740.82
20	434942.67	3291741.63
21	434911.86	3291782.62
22	434889.47	3291812.42
23	434875.03	3291830.05
24	434871.25	3291834.67
25	434867.62	3291839.10
26	434863.99	3291843.40
27	434860.25	3291847.83
28	434861.26	3291848.59
29	434848.27	3291864.49
30	434847.89	3291864.95
31	434846.64	3291866.48
32	434846.15	3291866.90
33	434801.18	3291905.33
34	434800.49	3291905.48
35	434800.00	3291905.59
36	434797.17	3291906.22
37	434795.58	3291907.43
38	434781.82	3291917.89
39	434759.12	3291935.57
40	434757.06	3291937.18
41	434757.95	3291938.25
42	434760.31	3291941.10
43	434750.73	3291949.18
44	434745.40	3291954.07
45	434740.93	3291957.97
46	434717.22	3291978.24
47	434718.16	3291979.31
48	434692.39	3291999.94
49	434693.53	3292001.31

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

50	434670.51	3292018.03
51	434667.35	3292019.42
52	434666.88	3292019.63

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435096.72	3291504.72
2	435090.58	3291526.85
3	435076.12	3291571.80
4	435065.99	3291613.58
5	435061.42	3291632.47
6	435051.34	3291674.02
7	435050.65	3291674.11
8	435004.30	3291679.90
9	435002.67	3291680.10
10	434998.79	3291680.59
11	434997.82	3291680.71
12	434984.96	3291682.32
13	434984.47	3291682.38
14	434977.05	3291695.14
15	434971.47	3291704.75
16	434969.98	3291707.31
17	434948.34	3291734.85
18	434947.71	3291734.37
19	434942.68	3291740.29
20	434943.28	3291740.82
21	434942.67	3291741.63
22	434911.86	3291782.62
23	434889.47	3291812.42
24	434875.03	3291830.05
25	434871.25	3291834.67
26	434867.62	3291839.10
27	434863.99	3291843.40
28	434860.25	3291847.83
29	434861.26	3291848.59
30	434848.27	3291864.49
31	434847.89	3291864.95
32	434846.64	3291866.48
33	434846.15	3291866.90
34	434801.18	3291905.33
35	434797.17	3291906.22
36	434795.58	3291907.43
37	434781.82	3291917.89
38	434759.12	3291935.57
39	434757.06	3291937.18
40	434757.95	3291938.25
41	434760.31	3291941.10
42	434750.73	3291949.18
43	434745.40	3291954.07
44	434740.93	3291957.97
45	434750.90	3291970.52
46	434753.62	3291974.25

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

47	434763.92	3291988.23
48	434784.52	3292016.21
49	434783.42	3292017.39
50	434805.40	3292046.51
51	434798.17	3292052.16
52	434790.14	3292058.13
53	434769.21	3292069.59
54	434712.76	3292111.70
55	434694.24	3292084.44
56	434692.28	3292085.08
57	434672.23	3292053.98
58	434673.58	3292053.11
59	434664.64	3292036.94
60	434664.82	3292036.83
61	434658.56	3292024.62
62	434666.88	3292019.63
63	434655.38	3291998.59
64	434678.07	3291983.36
65	434691.79	3291974.17
66	434690.39	3291972.11
67	434723.22	3291947.87
68	434724.43	3291942.27
69	434739.63	3291930.79
70	434718.83	3291905.63
71	434736.97	3291891.68
72	434748.70	3291882.84
73	434752.13	3291879.82
74	434764.34	3291869.25
75	434768.36	3291866.05
76	434775.82	3291859.42
77	434779.03	3291856.58
78	434785.42	3291851.40
79	434794.42	3291843.11
80	434797.00	3291840.83
81	434801.92	3291835.46
82	434806.32	3291831.20
83	434817.32	3291820.25
84	434831.99	3291805.61
85	434841.84	3291792.92
86	434846.22	3291787.01
87	434852.94	3291776.86
88	434863.72	3291762.25
89	434863.51	3291761.24
90	434876.68	3291742.62
91	434893.61	3291764.51
92	434892.45	3291765.59
93	434896.67	3291770.01
94	434903.73	3291764.22
95	434897.50	3291757.52
96	434882.35	3291738.96
97	434891.64	3291728.53
98	434896.18	3291722.24
99	434895.41	3291721.69
100	434904.56	3291710.68
101	434917.32	3291694.32
102	434918.70	3291691.34
103	434926.02	3291681.97
104	434931.10	3291675.53
105	434937.94	3291665.49

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

106	434940.36	3291661.46
107	434945.19	3291653.39
108	434948.73	3291643.79
109	434953.38	3291633.85
110	434961.38	3291615.08
111	434965.11	3291606.80
112	434969.87	3291596.32
113	434972.81	3291588.63
114	434978.14	3291576.54
115	434980.43	3291571.18
116	434986.05	3291560.16
117	434989.69	3291552.30
118	434995.50	3291537.68
119	434996.91	3291534.34
120	435006.20	3291512.26
121	435007.00	3291510.42
122	435028.56	3291517.25
123	435039.88	3291521.98
124	435044.12	3291523.75
125	435045.49	3291524.32
126	435049.00	3291525.79
127	435050.58	3291526.45
128	435063.57	3291495.11
129	435071.90	3291497.64
130	435091.23	3291503.26

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов индивидуальной жилой застройки, транспортной инфраструктуры, производственной зоны объектов IV,V класса опасности, многофункциональной общественно-деловой застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	47580
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	13879
	– территория промышленных объектов	кв.м.	11407
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	9800
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	12494
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
	– коммунально-складской застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0,68
	Проезды	км.	0

					01.12/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15