УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
администрации города
Усолье-Сибирское
от №

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть
(утверждаемая)

					Документация по планировке территории		
Изм.	*Лист*	*№ докум.*	*Подпись*	*Дата*			
Разраб.		*Жданова М.В.*			Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе многоквартирных жилых домов №№ 24, 26, 28 по пр-кту Комсомольский, № 14, 16, 18, 20 по ул. Ватутина,, № 3 по пр-зду Серегина	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 26
Провер.		*Жданова М.В.*					

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)**	
22-04/2019-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 1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания 1.1.3. Исходные данные	4 4 4
	1.2. Положение от характеристиках планируемого развития территории	
	1.2.1. Современное использование территории 1.2.2. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории 1.2.3. Система транспортной инфраструктуры	5 5 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 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 2.3. Линии отступа от красных линий 2.4. Охрана окружающей среды 2.5. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 2.6. Гражданская оборона и обеспечение пожарной безопасности 2.7. Перечень используемых материально-технических документов	7 7 14 14 17 18 21
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
22-04/2019-ППТ	Анализ исходных данных. Ситуационный план М 1:3000	ЛИСТ 1
22-04/2019-ППТ	Анализ исходных данных. Фрагмент Правил землепользования и застройки М 1:5000	ЛИСТ 2
22-04/2019-ППТ	Чертеж проекта планировки территории М 1:2000	ЛИСТ 3
22-04/2019-ПМТ	Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:2000	ЛИСТ 4
22-04/2019-ПМТ	Чертеж красных линий М 1:2000	ЛИСТ 5

ПОЛОЖЕНИЕ
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 многоквартирных жилых домов №№ 24, 26, 28 по пр-кту Комсомольский, № 14, 16, 18, 20 по ул. Ватутина, № 3 по пр-зду Серегина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 473 от 05.03.2019г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ №№ 24, 26, 28 по пр-кту Комсомольский, № 14, 16, 18, 20 по ул. Ватутина, № 3 по пр-зду Серегина г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания (приложение к муниципальному контракту № 152/Ф.2019.149373), муниципального контракта № 152/Ф.2019.149373, от 08.04.2019г.

1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000021
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000021
Площадь территории планировки и межевания	30694 кв.м.

1.1.3. Исходные данные

– 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 решение городской Думы от 07.09.2016г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.206г. № 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 30694 кв.м. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юг. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов 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 застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 5м.

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 внутриквартальными проездами. Улица Ватутина, окружающая проектируемую территорию относятся к категории дорог районного значения. Проспект Комсомольский, окружающий проектируемую территорию относятся к категории дорог общегородского значения. Проектируемая территория находится в пределах 500-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.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: –

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.	30694
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	30694
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория общественного, делового и коммерческого назначения	кв.м.	0
2.	Промышленные объекты		
	Предельная высота зданий, строений и сооружений	м	0
	Процент застройки	%	0

3.	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	4, 5-8
	Процент застройки	%	50
4.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги общегородского значения	км.	0
	Дороги местного значения	км.	0

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Введение

Разработка проекта межевания территории в отношении планировочной единицы, расположенной в районе многоквартирных жилых домов №№ №№ 24, 26, 28 по пр-кту Комсомольский, № 14, 16, 18, 20 по ул. Ватутина, № 3 по пр-зду Серегина 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;

– установления границ красных линий;

– проведения кадастровых работ по формированию межевого плана и постановки на кадастровый учет земельных участков.

Основанием для разработки проекта межевания является: постановления администрации города Усолье-Сибирское № 473 от 05.03.2019г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 24, 26, 28 по пр-кту Комсомольский, № 14, 16, 18, 20 по ул. Ватутина, № 3 по пр-зду Серегина г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания (приложение к муниципальному контракту № 152/Ф.2019.149373), муниципального контракта № 152/Ф.2019.149373 от 08.04.2019г.

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
:ЗУ1	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:148 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:102 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:120 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:100 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:3307 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:99 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:121 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», все проектируемые земельные участки, за исключением :ЗУ9, расположены в территориальной зоне застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (Ж3-2). :ЗУ9 расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3-3).

Для вида разрешенного использования **«среднеэтажная 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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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:

Многоквартирные 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.
Размер земельного участка для существующих объектов капитального строительства в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не подлежит установлению.
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.
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 требованиями.
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 **«малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:
Описание вида разрешенного использования земельного участка:
Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Объекты капитального строительства:

Малоэтажные многоквартирные жилые дома.
Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.
Спортивные и детские площадки.
Площадки отдыха.
Параметры разрешенного использования:
Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.
Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Размер земельного участка для существующих объектов капитального строительства в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не подлежит установлению.
Минимальное количество этажей – 1.
Этажность – не более 4 этажей.
Предельная высота зданий – 14 м.
Отступ от красной линии – не менее 5 м., при новом строительстве.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.
Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
Объекты хранения автотранспорта:
Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки.
Площадь одного машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов).
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– не менее 1 м, при новом строительстве, а так же с учётом расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.
Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Высота ограждения между смежными земельными участками – не более 1,8 м., между земельным участком и проездом – не более 2,0м.

Для вида разрешенного использования **«специальная деятельность 12.2.»** Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» предусмотрены следующие параметры разрешенного строительства:
Описание вида разрешенного использования земельного участка:
Хранение, накопление бытового мусора и отходов.
Объекты капитального строительства:
Сооружения для хранения твердых коммунальных отходов.
Параметры разрешенного использования:
Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м
Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м

Предельная высота строений и сооружений– не подлежалит установлению.
Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений– не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть
застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

Сведения о характеристиках вновь образуемых (включая виды разрешенного использования земельных участков) и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 3, 4.
Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 5.
Сведения о границах устанавливаемых красных линиях представлены в таблице 5.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь образуемого земельного участка, м2
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, пр-зд Серегина, з/у 3	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	4440
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, з/у 20	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	3868
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, з/у 18	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	4201
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, в районе жилого дома № 24 по пр-кту Комсомольский	земли населенных пунктов	специальная деятельность 12.2	134
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, з/у 24	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	2932
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область,	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	3944

	муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, з/у 16			
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, з/у 26	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	1951
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, з/у 14	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	3254
:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, з/у 28	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5.	4987

Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
38:31:000020:148	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-д Серегина, 3	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1062
38:31:000020:102	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 20	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1067
38:31:000020:101	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 18	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1054
38:31:000020:100	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 16	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	803
38:31:000020:99	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 14	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	822
38:31:000020:121	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр. Комсомольский, 28	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	1607
38:31:000020:3307	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский, 26	земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного жилого дома	928
38:31:000020:120	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, пр. Комсомольский, 24	земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	862

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

Таблица 5

:ЗУ1			:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436750.14	3290390.28	1	436782.25	3290426.96
2	436762.88	3290405.16	2	436810.34	3290458.40
3	436782.25	3290426.96	3	436805.98	3290462.13
4	436778.82	3290429.97	4	436805.39	3290461.48
5	436778.08	3290429.11	5	436802.00	3290464.57
6	436774.64	3290432.09	6	436802.44	3290465.06
7	436775.35	3290432.91	7	436740.01	3290518.80
8	436712.55	3290486.83	8	436712.55	3290486.83
9	436680.78	3290449.83	9	436775.35	3290432.91
1	436750.14	3290390.28	10	436777.28	3290435.13
Внутренний контур			11	436780.71	3290432.16
10	436752.02	3290397.85	1	436778.82	3290429.97
11	436748.55	3290400.71	1	436782.25	3290426.96
12	436751.23	3290403.95	:ЗУ4		
13	436754.70	3290401.09	Номер точки	Координата X	Координата Y
10	436752.02	3290397.85	1	436843.10	3290507.73
:ЗУ3			2	436838.33	3290511.82
Номер точки	Координата X	Координата Y	3	436830.17	3290489.38
1	436740.01	3290518.80	4	436831.85	3290488.86
2	436802.44	3290465.06	5	436835.91	3290487.59
3	436804.82	3290467.68	1	436843.10	3290507.73
4	436808.22	3290464.60	:ЗУ5		
5	436805.98	3290462.13	Номер точки	Координата X	Координата Y
6	436810.34	3290458.40	1	436891.47	3290488.36
7	436818.18	3290467.18	2	436901.44	3290499.89
8	436822.18	3290471.65	3	436921.42	3290521.46
9	436822.98	3290472.55	4	436916.62	3290525.61
10	436849.75	3290502.06	5	436914.74	3290523.46
11	436843.10	3290507.73	6	436867.11	3290564.39
12	436835.91	3290487.59	7	436854.18	3290549.34
13	436830.17	3290489.38	8	436857.73	3290546.29
14	436838.33	3290511.82	9	436842.63	3290520.68
15	436844.65	3290518.91	10	436844.65	3290518.91
16	436842.63	3290520.68	11	436850.69	3290513.76
17	436838.01	3290524.64	12	436844.71	3290506.36
18	436778.58	3290523.77	13	436849.75	3290502.06
19	436759.18	3290541.12	14	436861.00	3290514.46
1	436740.01	3290518.80	1	436891.47	3290488.36
:ЗУ6			:ЗУ7		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436838.01	3290524.64	1	436867.11	3290564.39
2	436842.63	3290520.68	2	436914.74	3290523.46
3	436857.73	3290546.29	3	436916.62	3290525.61
4	436803.58	3290592.83	4	436927.00	3290537.74
5	436759.18	3290541.12	5	436927.02	3290537.76
6	436778.58	3290523.77	6	436931.52	3290542.51
1	436838.01	3290524.64	7	436935.34	3290546.53
Внутренний контур			8	436932.14	3290549.41
7	436832.85	3290534.54	9	436887.32	3290587.92
8	436827.28	3290539.44	10	436883.65	3290583.65
9	436837.80	3290550.91	11	436879.38	3290578.68
10	436843.67	3290545.99	1	436867.11	3290564.39
7	436832.85	3290534.54	:ЗУ9		
:ЗУ8			Номер точки	Координата X	Координата Y
Номер точки	Координата X	Координата Y	1	436844.11	3290640.04
1	436854.18	3290549.34	2	436865.80	3290621.40
2	436879.38	3290578.68	3	436850.45	3290603.53
3	436850.45	3290603.53	4	436879.38	3290578.68
4	436865.80	3290621.40	5	436887.32	3290587.92
5	436844.11	3290640.04	6	436932.14	3290549.41

6	436831.79	3290625.81	7	436957.35	3290578.42
7	436832.10	3290625.57	8	436866.65	3290656.67
8	436830.86	3290624.07	9	436865.36	3290655.21
9	436830.58	3290624.34	10	436864.49	3290655.98
10	436803.58	3290592.83	11	436865.78	3290657.44
1	436854.18	3290549.34	12	436865.23	3290657.63
Внутренний контур			13	436861.78	3290660.61
11	436862.85	3290622.56	1	436844.11	3290640.04
12	436862.10	3290621.67	Внутренний контур		
13	436860.62	3290622.93	14	436862.12	3290640.59
14	436862.10	3290621.67	15	436860.77	3290639.18
14	436862.85	3290622.56	16	436859.93	3290639.99
Красные линии			17	436861.28	3290641.39
1	436957.35	3290578.42	14	436862.12	3290640.59
2	436866.65	3290656.67	Внутренний контур		
3	436865.68	3290657.33	18	436955.42	3290578.21
4	436865.23	3290657.63	19	436954.81	3290577.23
5	436861.78	3290660.61	20	436953.15	3290578.25
6	436844.11	3290640.04	21	436953.77	3290579.24
7	436803.58	3290592.83	18	436955.42	3290578.21
8	436759.18	3290541.12			
9	436740.01	3290518.80			
10	436712.55	3290486.83			
11	436680.78	3290449.83			

2.3. Линии отступа от красных линий. Красные линии

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (п.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.

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 требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, вышеназванных правил, охранные зоны электрических сетей устанавливается на расстоянии 2 м вдоль воздушных линий электропередачи В/1–0,4кВ, 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:

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 от10.01.2002 № 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 биоценозов и живых организмов, их составляющих.

Источниками антропогенного загрязнениями 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 являются 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, лёгкость 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 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 выбросов, 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 предать 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 ½ 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 может повлечь или повлек 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 габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорта), 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.

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;

– 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 шкафам 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.

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 решение городской Думы от 07.09.2016г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;
– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.206г. № 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»);
– 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».

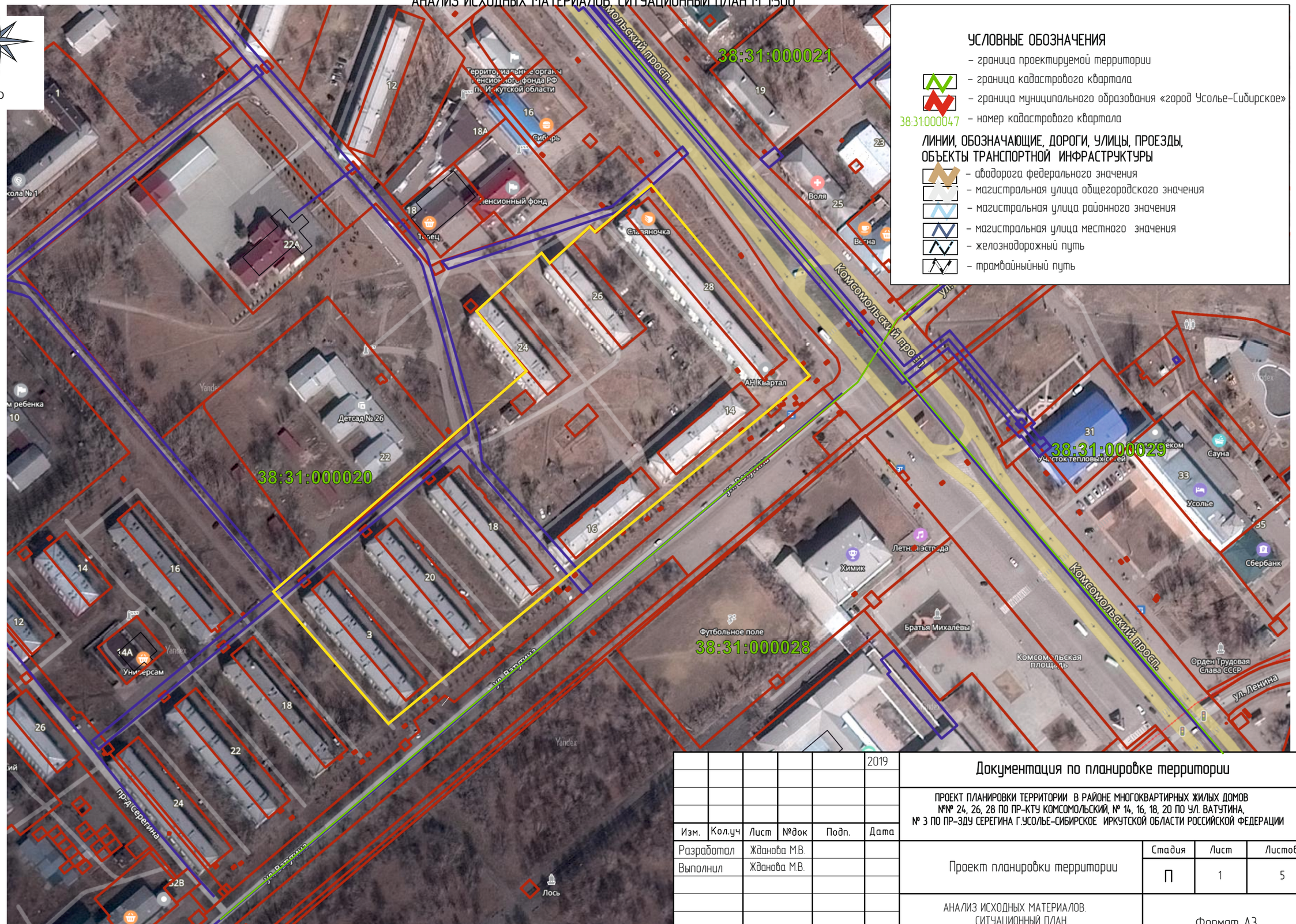
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОНАЛЬНЫЙ ПЛАН М 1:500

С

З В

Ю



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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Жданова М.В.			2019
Выполнил		Жданова М.В.			

Документация по планировке территории

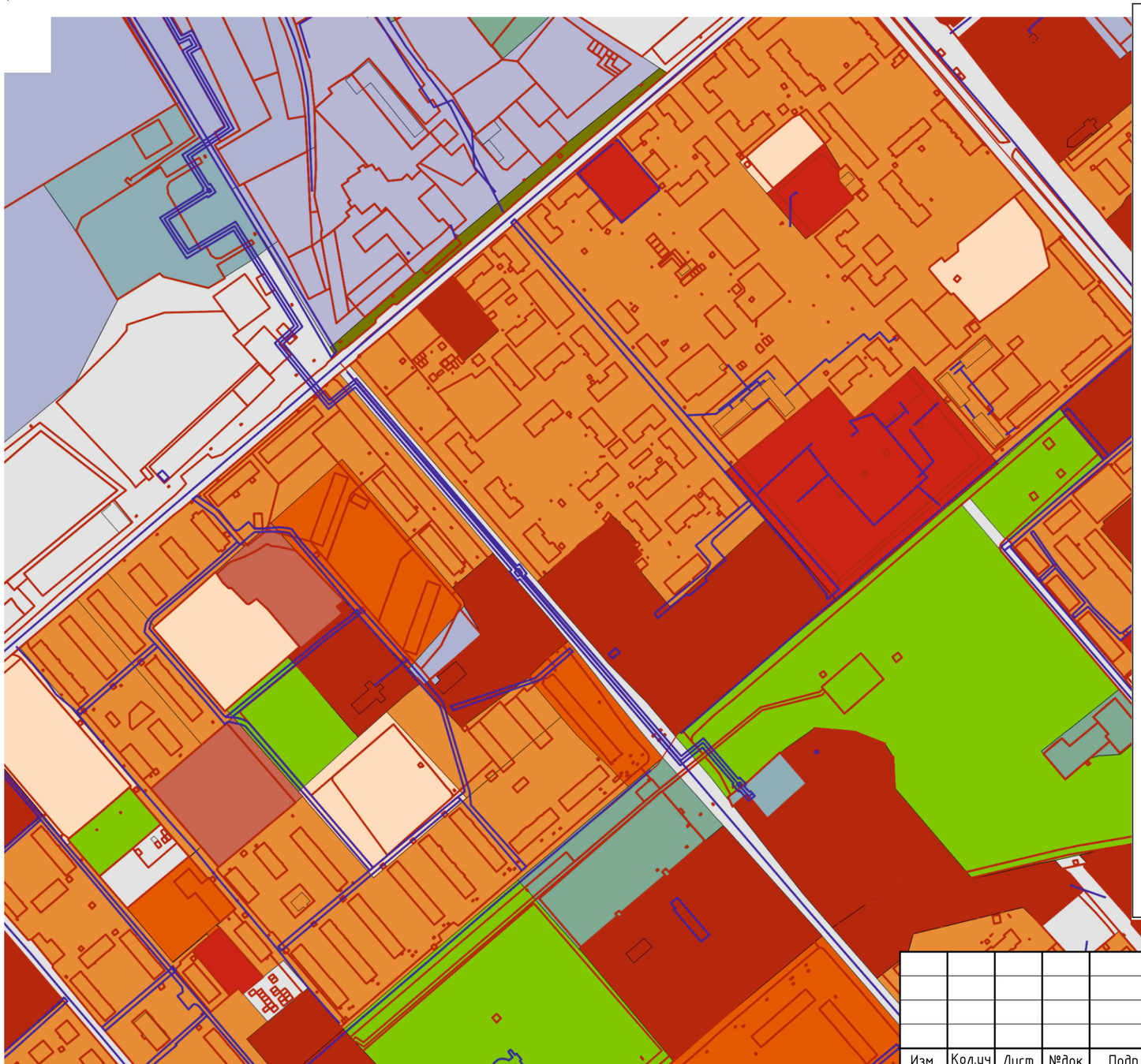
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	5
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:3000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА
№ 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» М 1:5000

С

Ю



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН

- **Ж3-1** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)
- **Ж3-2** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ СЕКЦИОННЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-4 эт.)
- **Ж3-3** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (5-8 эт.)
- **Ж3-4** ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 эт. и более)
- **Ж3-5** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- **ОДЗ-1** ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- **ОДЗ-2** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
- **ОДЗ-3** ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- **ПЗ-1** ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I, II, III КЛАССА ОПАСНОСТИ
- **ПЗ-2** ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- **ПЗ-3** ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV,V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- **ПЗ-4** ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- **ПЗ-5** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- **ПЗ-6** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА
- **ПЗ-7** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- **СХЗ-1** ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- **СХЗ-2** ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- **РЗ-1** ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА
- **РЗ-2** ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ
- **РЗ-3** ЗОНЫ ЛЕСОВ
- **РЗ-4** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА
- ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- **СНЗ-1** ЗОНЫ КЛАДБИЩ
- **СНЗ-2** ЗОНЫ ЗАКРЫТЫХ КЛАДБИЩ
- **СНЗ-3** ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

					2019
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Жданова М.В.			
Выполнил		Жданова М.В.			

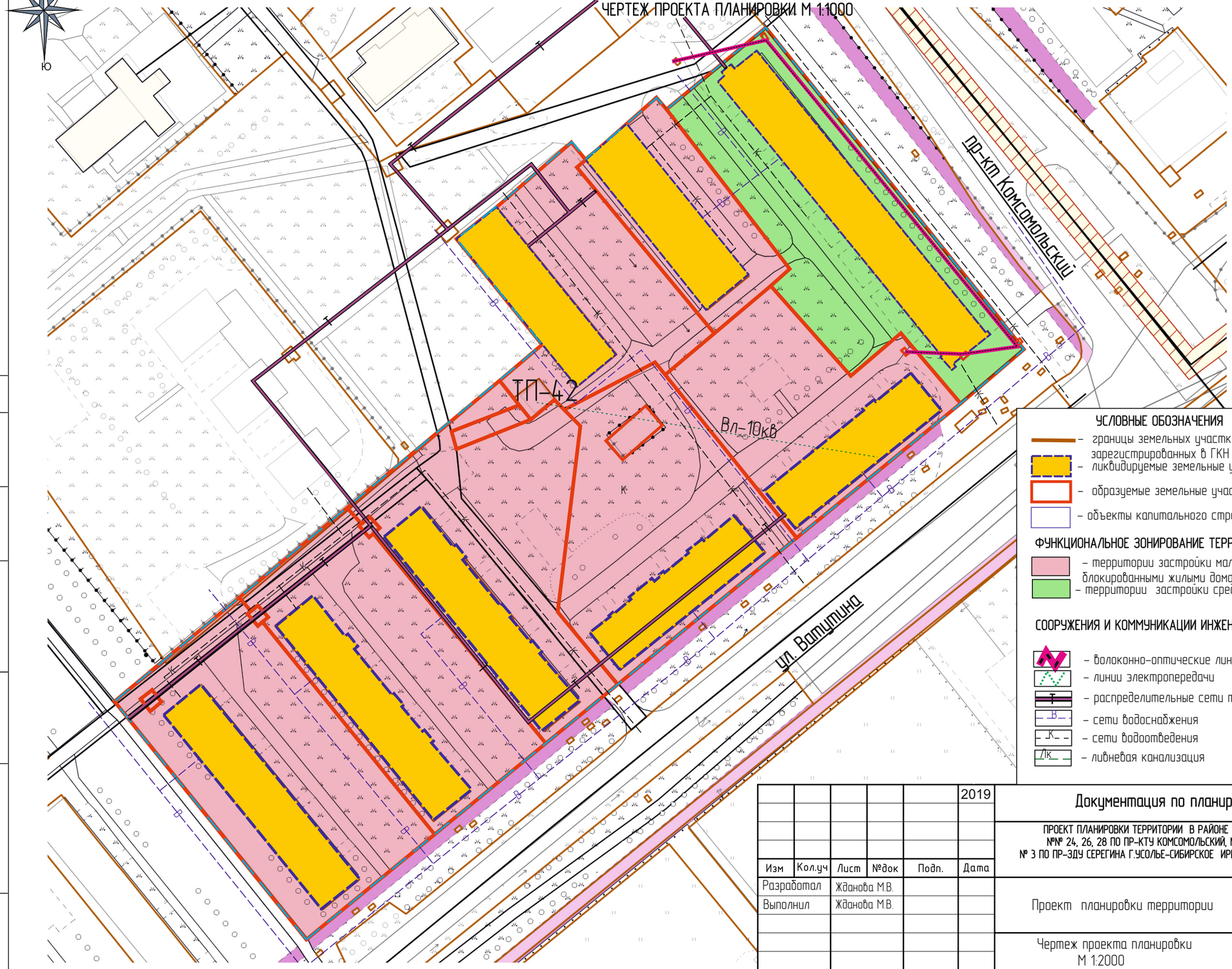
Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА,
№ 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	2	5
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» М 1:5000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами
- территории застройки среднеэтажными жилыми домами

СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ВОЛС – волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)
- линии электропередачи
- Т – распределительные сети теплоснабжения
- В – сети водоснабжения
- К – сети водоотведения
- Лк – ливневая канализация

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Жданова М.В.			
Выполнил		Жданова М.В.			

2019

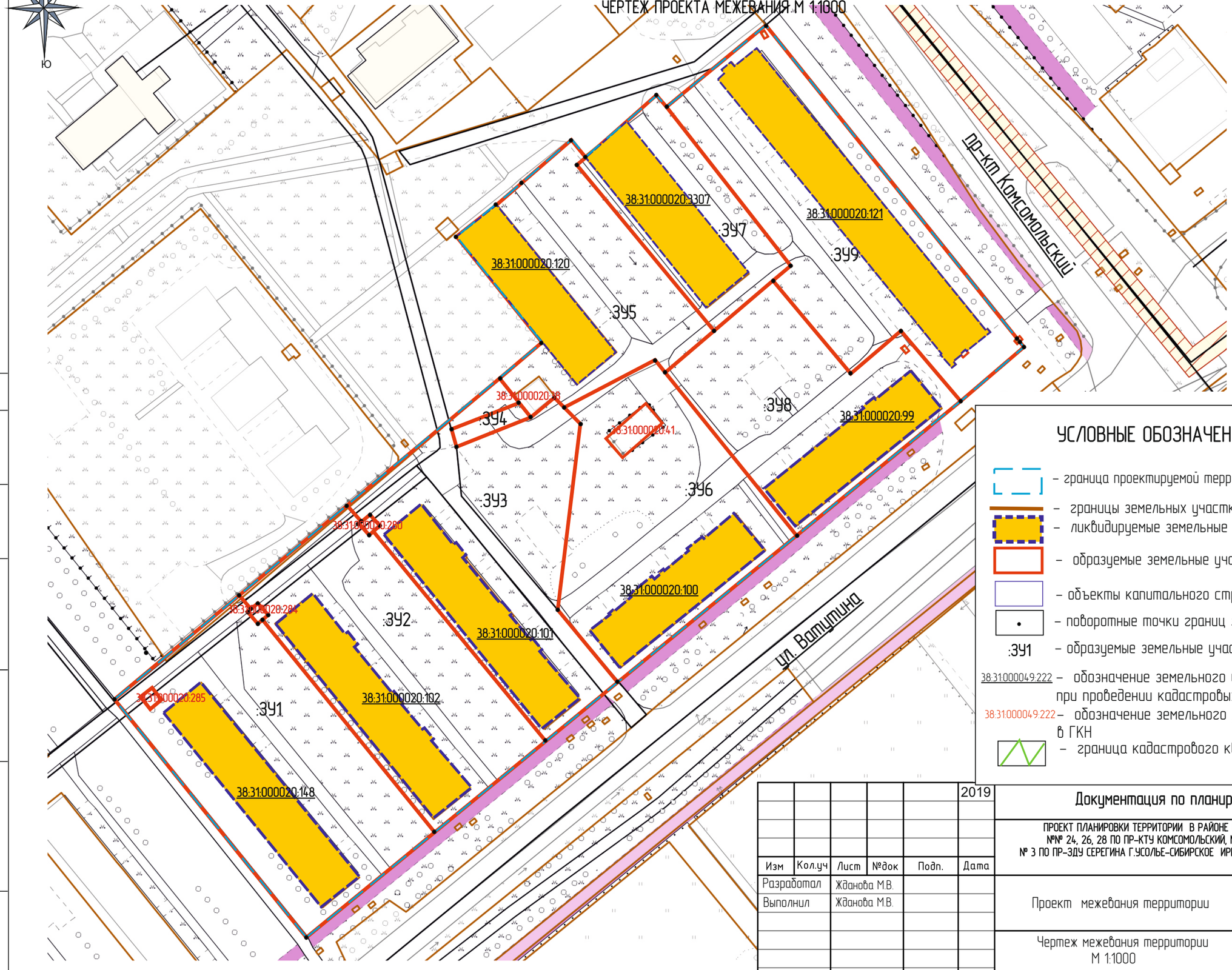
Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	3	5
Чертеж проекта планировки М 1:2000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА,
№ 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ликвидируемые земельные участки
- образуемые земельные участки
- объекты капитального строительства
- поворотные точки границ земельных участков
- :ЗУ1 – образуемые земельные участки
- 38:31:000049:222 – обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
- 38:31:000049:222 – обозначение земельного участка, зарегистрированного в ГКН
- граница кадастрового квартала

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Жданова М.В.			2019
Выполнил		Жданова М.В.			

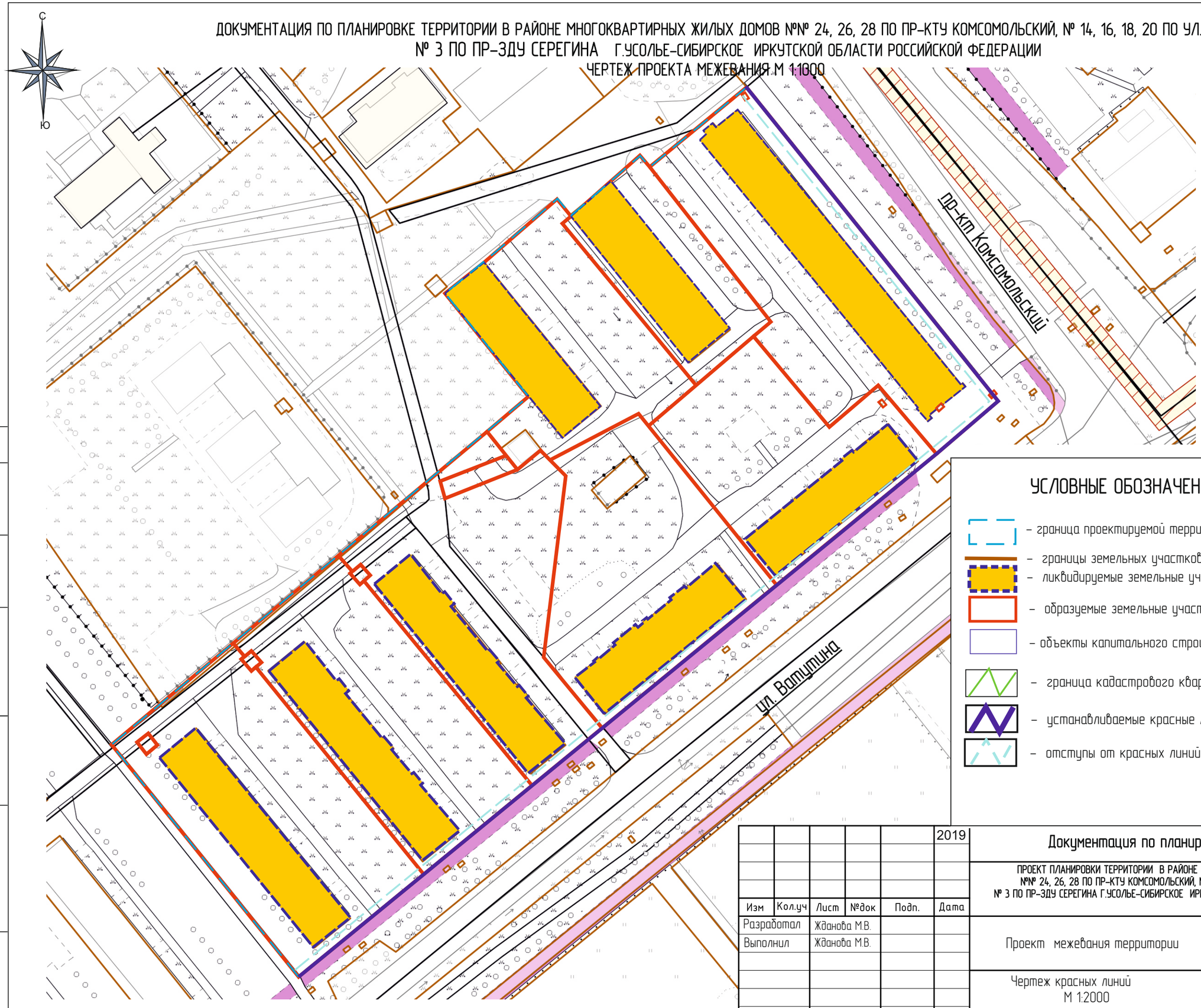
Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА,
№ 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	4	5
Чертеж межевания территории М 1:1000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
- ликвидируемые земельные участки
- образуемые земельные участки
- объекты капитального строительства
- граница кадастрового квартала
- устанавливаемые красные линии
- отступы от красных линий

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал		Жданова М.В.			
Выполнил		Жданова М.В.			

2019

Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 24, 26, 28 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, № 14, 16, 18, 20 ПО УЛ. ВАТУТИНА, № 3 ПО ПР-ЗДУ СЕРЕГИНА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	5	5

Чертеж красных линий
М 1:2000

Формат А3