

Приложение
к постановлению администрации
города Усолье-Сибирское
от 06.08.2019 г. № 1928

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>				2019	Российская Федерация Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе пересечения ул. Клары Цеткин – ул. Дмитриевская – ул. Савельевская	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Провер.</i>							<i>Листов</i>
						1	20

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)	
07/06-2019-ПЗ.1	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ (текстовая часть)	
Раздел 1	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	4-5
	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	
	1.2. Положение от характеристиках планируемого развития территории	5
	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	
	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. Основные технико-экономические показатели проекта межевания 2.5. Перечень используемых материально-технических документов	7 7 13 13 14
	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
07/06-2019-ППТ	Анализ исходных данных. Ситуационный план М 1:5000	ЛИСТ 1
07/06-2019-ППТ	Анализ исходных данных. Фрагмент Правил землепользования и застройки М 1:5000	ЛИСТ 2
07/06-2019-ППТ	Чертеж проекта планировки территории М 1:2000	ЛИСТ 3
07/06-2019-ППТ	Чертеж межевания территории (1 этап) М 1:2000	ЛИСТ 4
07/06-2019-ППТ	Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:2000	ЛИСТ 5
07/06-2019-ППТ	Чертеж красных линий М 1:2000	ЛИСТ 6

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 земельных участков 38:31:000047:13, 38:31:000047:383, 38:31:000047:347, а так же в отношении планировочной единицы, расположенной в районе пересечения ул. Клары Цеткин - ул. Дмитриевская – ул. Савельевская г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №2139 от 27.11.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Клары Цеткин - ул. Дмитриевская – ул. Савельевская г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации». Проект планировки и проект межевания разработаны в целях внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения ул. Клары Цеткин - ул. Дмитриевская – ул. Савельевская г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 02.04.2019г. № 753.

1.1.2. Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Населенный пункт	город Усолье-Сибирское
Кадастровый квартал	38:31:000047
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000047
Площадь территории планировки и межевания	32 700 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 решением городской Думы от 07.09.2016г. № 60/6. Карта градостроительного зонирования;

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2006г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Топографическая съемка

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.2.1. Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается свободная от застройки и застроенная площадью 32700 кв.м. Территория имеет вытянутую форму в направлении с юго-запада на северо-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.

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 ИЖС;
- 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 – 3м.

1.2.3. Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Улица Клары Цеткин, ул. Дмитриевская, ул. Савельевская, окружающие проектируемую территорию относятся к категории улиц местного значения. Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены внутриквартальные проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: проектирование и строительство объектов индивидуального жилищного строительства, обеспечение объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 10-х летний срок.

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.	32700

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист 5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	26800
	- территория общественного, делового и коммерческого назначения		3881
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур		
2.	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	2
	Количество домов	ед.	
	Процент застройки	%	50
3.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Проезды внутриквартальные	км.	0,43

					07/06-2019-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 пересечения ул. Клары Цеткин - ул. Дмитриевская – ул. Савельевская г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации выполняется в целях:

- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства;
- 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 № 2139 от 27.11.2018г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Клары Цеткин - ул. Дмитриевская – ул. Савельевская 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. При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское».

Земельный участок :ЗУ1 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка с

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

кадастровым номером 38:31:000047:13 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:82.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:13 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:82.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:383 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:347 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ6 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ7 образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ8 образован путем раздела земельного участка с условным номером :ЗУ2.

Земельный участок :ЗУ9 образован путем раздела земельного участка с условным номером :ЗУ2.

Земельный участок :ЗУ10 образован путем раздела земельного участка с условным номером :ЗУ2.

Земельный участок :ЗУ2 после раздела сохранить в измененных границах.

Земельный участок :ЗУ11 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перед проведением работ по разделу земельного участка с условным номером :ЗУ2 на земельные участки :ЗУ8, :ЗУ9; :ЗУ10, :ЗУ11 и сохранения :ЗУ2 после раздела в измененных границах, необходимо проведение процедуры перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:13 и земельного участка с кадастровым номером 38:31:000047:82 (образование :ЗУ2 и :ЗУ3).

Все проектируемые земельные участки, за исключением земельных участков :ЗУ3, :ЗУ7, находятся в территориальной зоне застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1). Земельные участки :ЗУ3, :ЗУ7 находятся в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1).

Сведения о характеристиках вновь образуемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблицах 2, 3.

Сведения о границах вновь образуемых, уточняемых и ликвидируемых земельных участках представлены в таблице 4.

Сведения о границах устанавливаемых красных линиях представлены в таблице 5.

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2

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	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	920
:ЗУ2 (многоконтурный)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	4220
:ЗУ2 (сохраненный в измененных границах)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	997
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, з/у 9	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	2060
:ЗУ4	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, з/у 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1795
:ЗУ5	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, з/у 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1735
:ЗУ6	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, з/у 17а	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	900
:ЗУ7	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, 9	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	3888
:ЗУ8	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1075

:ЗУ9	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1048
:ЗУ10	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1096
:ЗУ11	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1	1003

Ведомость ликвидируемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь ликвидируемого земельного участка, м2
38:31:000047:82	Иркутская область, г.Усолье-Сибирское, в южной части города по ул. Савельевская	земли населенных пунктов	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	5301
38:31:000047:13	Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, 9	земли населенных пунктов	для реконструкции колбасного цеха	1000
38:31:000047:347	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Савельевская ул., з/у 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	1540
38:31:000047:383	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, Савельевская ул., з/у 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1443
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Савельевская, з/у 9	земли населенных пунктов	производственная деятельность 6.0.	2060
:ЗУ2 (многоконтурный)	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства 2.1.	4220

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

Таблица 4

:ЗУ1			:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434047.78	3290243.28	1	434089.96	3290299.44
2	434002.95	3290268.31	2	434102.15	3290315.15
3	433999.87	3290265.22	3	434062.72	3290345.88
4	433988.22	3290249.86	4	434050.46	3290330.08
5	433988.94	3290249.68	1	434089.96	3290299.44
6	434039.30	3290233.86	5	434062.72	3290345.88
7	434040.83	3290233.47	6	434021.14	3290379.52
1	434047.78	3290243.28	7	434033.11	3290395.83
:ЗУ3			8	434044.27	3290411.01
Номер точки	Координата X	Координата Y	9	434056.03	3290427.00
1	434031.83	3290318.37	10	434095.53	3290396.35
2	433994.60	3290346.83	11	434099.48	3290393.28
3	433995.09	3290347.39	12	434087.23	3290377.48
4	433995.72	3290348.10	13	434074.97	3290361.69
5	434002.89	3290356.20	1	434062.72	3290345.88
6	434005.24	3290358.87	:ЗУ4		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
7	434009.43	3290363.62	1	434038.67	3290313.78
8	434021.14	3290379.52	2	434026.11	3290298.29
9	434062.72	3290345.88	3	434025.04	3290299.48
10	434062.38	3290345.44	4	434021.47	3290302.25
11	434050.86	3290330.60	5	433980.15	3290334.39
12	434050.46	3290330.08	6	433972.74	3290340.13
13	434044.88	3290334.41	7	433966.65	3290344.83
1	434031.83	3290318.37	8	433952.27	3290356.15
:ЗУ5			9	433964.36	3290371.42
Номер точки	Координата X	Координата Y	10	433978.18	3290360.19
1	434014.00	3290282.61	11	433990.57	3290350.91
2	434026.13	3290298.32	12	433995.19	3290347.50
3	434025.07	3290299.53	13	433995.21	3290346.36
4	433980.10	3290334.31	14	434031.83	3290318.37
5	433967.06	3290344.85	15	434037.26	3290314.55
6	433954.59	3290327.66	1	434038.67	3290313.78
7	433960.48	3290323.26	:ЗУ6		
8	433970.24	3290316.38	Номер точки	Координата X	Координата Y
9	433973.27	3290313.34	1	433978.92	3290237.34
10	433983.00	3290305.94	2	433986.50	3290246.68
11	434006.00	3290288.56	3	433976.24	3290252.43
12	434009.10	3290286.23	4	433960.87	3290264.35
1	434014.00	3290282.61	5	433959.79	3290265.18
:ЗУ7			6	433942.66	3290278.49
Номер точки	Координата X	Координата Y	7	433932.71	3290285.60
1	434038.67	3290313.78	8	433927.04	3290289.67
2	434050.86	3290330.60	9	433926.08	3290283.58
3	434062.72	3290345.88	10	433924.47	3290273.25
4	434021.14	3290379.52	11	433933.16	3290266.74
5	433990.02	3290404.66	12	433950.70	3290253.97
6	433964.36	3290371.42	13	433952.69	3290256.71
7	433978.18	3290360.19	1	433978.92	3290237.34
8	433991.12	3290350.51	:ЗУ2(сохраненный в измененных границах)		
9	433995.09	3290347.39	Номер точки	Координата X	Координата Y
10	433994.60	3290346.83	1	434089.96	3290299.44
11	434031.83	3290318.37	2	434102.15	3290315.15
12	434037.26	3290314.55	3	434062.72	3290345.88
1	434038.67	3290313.78	4	434050.46	3290330.08
:ЗУ8			1	434089.96	3290299.44
Номер точки	Координата X	Координата Y			

1	434062.51	3290346.08	:ЗУ9		
2	434074.97	3290361.69	Номер точки	Координата X	Координата Y
3	434033.08	3290395.79	1	434087.23	3290377.48
4	434021.14	3290379.52	2	434044.14	3290410.84
1	434062.51	3290346.08	3	434033.08	3290395.79
:ЗУ10			4	434074.97	3290361.69
Номер точки	Координата X	Координата Y	1	434087.23	3290377.48
1	434099.48	3290393.28	:ЗУ11		
2	434095.53	3290396.35	Номер точки	Координата X	Координата Y
3	434056.03	3290427.00	1	434114.48	3290331.05
4	434044.14	3290410.84	2	434074.97	3290361.69
5	434087.23	3290377.48	3	434062.72	3290345.88
1	434099.48	3290393.28	4	434102.15	3290315.15
			1	434114.48	3290331.05

Координаты красных линий

Таблица 5

Красные линии		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434005.95	3290186.19
2	434029.76	3290217.95
3	434047.78	3290243.28
4	434048.50	3290244.22
5	434054.02	3290251.42
6	434066.02	3290267.06
7	434067.11	3290268.44
8	434078.08	3290282.33
9	434089.97	3290299.34
10	434102.22	3290315.24
11	434114.47	3290331.05
12	434114.94	3290331.65
13	434126.73	3290346.85
14	434138.96	3290362.58
15	434099.48	3290393.28
16	434095.53	3290396.35
17	434055.57	3290427.36
18	434048.94	3290432.64
19	434026.81	3290451.40
20	433990.02	3290404.66
21	433964.36	3290371.42
22	433952.27	3290356.15
23	433954.59	3290327.66
24	433940.37	3290308.05
25	433927.04	3290289.67
26	433924.41	3290273.24
27	433901.15	3290241.16
28	433891.24	3290227.36
29	433900.46	3290223.82
30	433922.28	3290215.45
31	433955.31	3290202.77
32	433962.07	3290200.18
33	434005.86	3290186.19

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 – 3 м.

2.4. 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 недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также 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 60 до 90%);
- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- недофинансирования ремонтных работ.

Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:

- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

- 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.

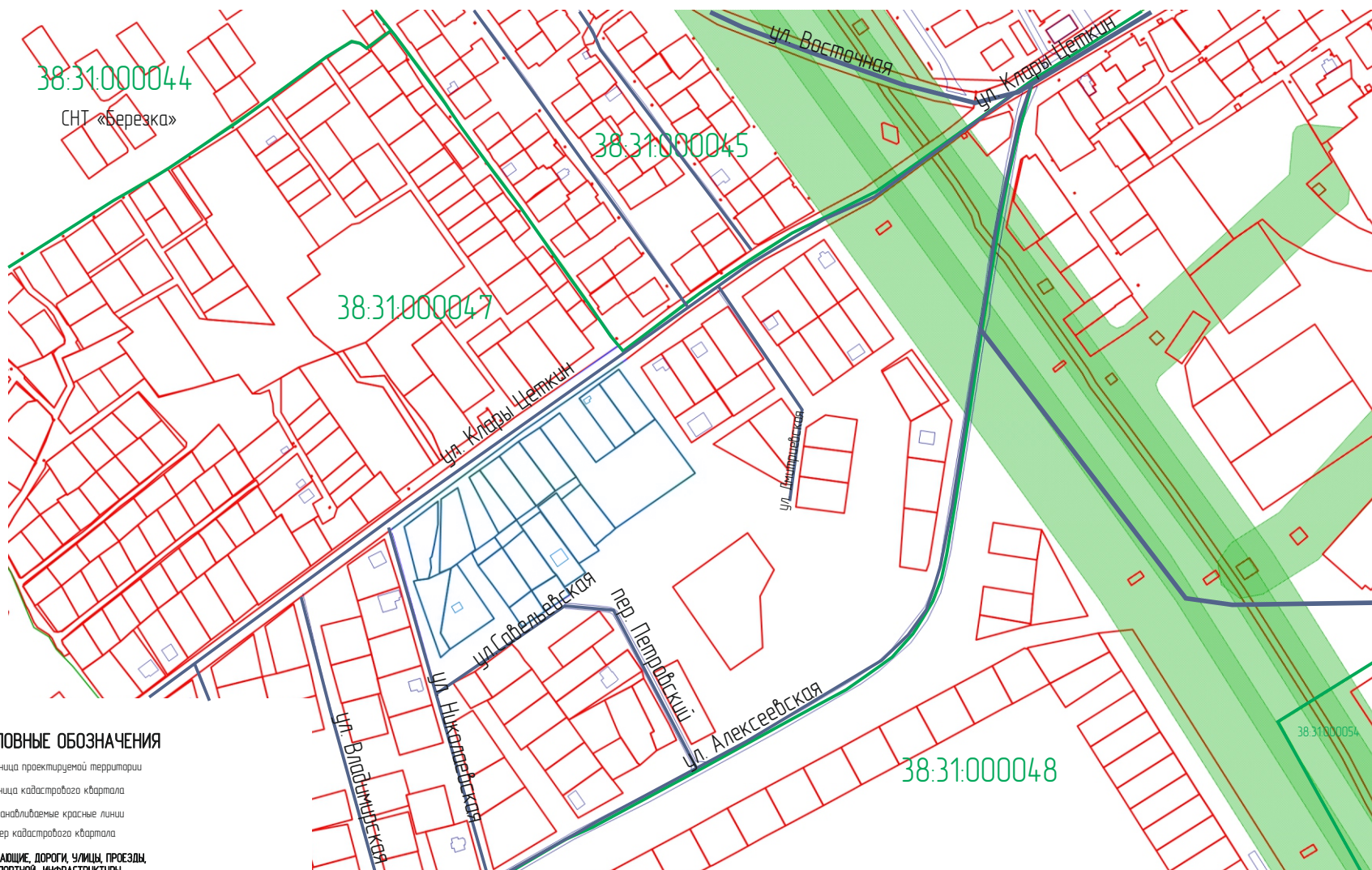
2.5. Перечень используемых нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ
- ФЗ «Технический регламент о требованиях 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 07.09.2016г. № 60/6. 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;
- СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 89*"«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, введен 1998
- ГОСТ Р 22.0.06-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.

					07/06-2019-ПЗ.1	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ –УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала
- устанавливаемые красные линии
- номер кадастрового квартала
- ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- автомобильная дорога федерального значения
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- магистральная улица местного значения
- охранная зона ЛЭП

					2019	Документация по планировке территории			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	6
Выполнил						АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 15000	Формат А4		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

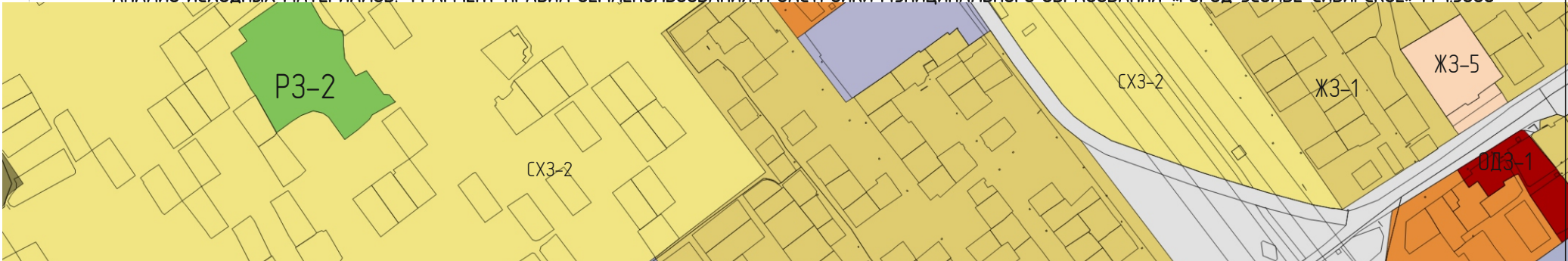
Инв. N подл.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ –УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ

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

— границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН

- ЖЗ-1** зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- ЖЗ-2** зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
- ЖЗ-3** зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)
- ЖЗ-4** зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более)
- ЖЗ-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

					2019	Документация по планировке территории			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ – УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ–СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стандия	Лист	Листов
Разработал							П	2	6
Выполнил						АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ ФРАГМЕНТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ–СИБИРСКОЕ» М 1:5000			
						Формат А4			

СОГЛАСОВАНО:

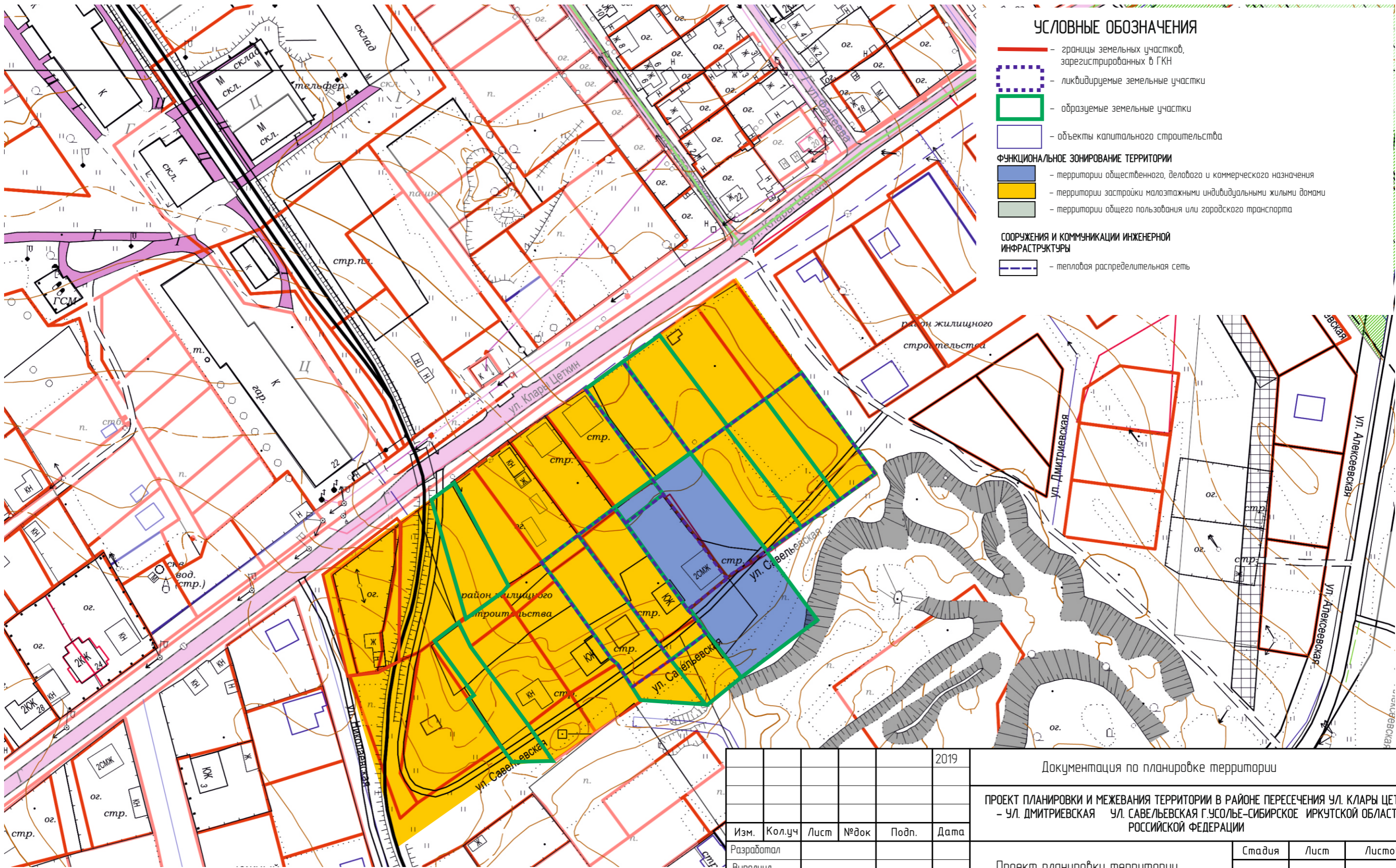
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ –УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

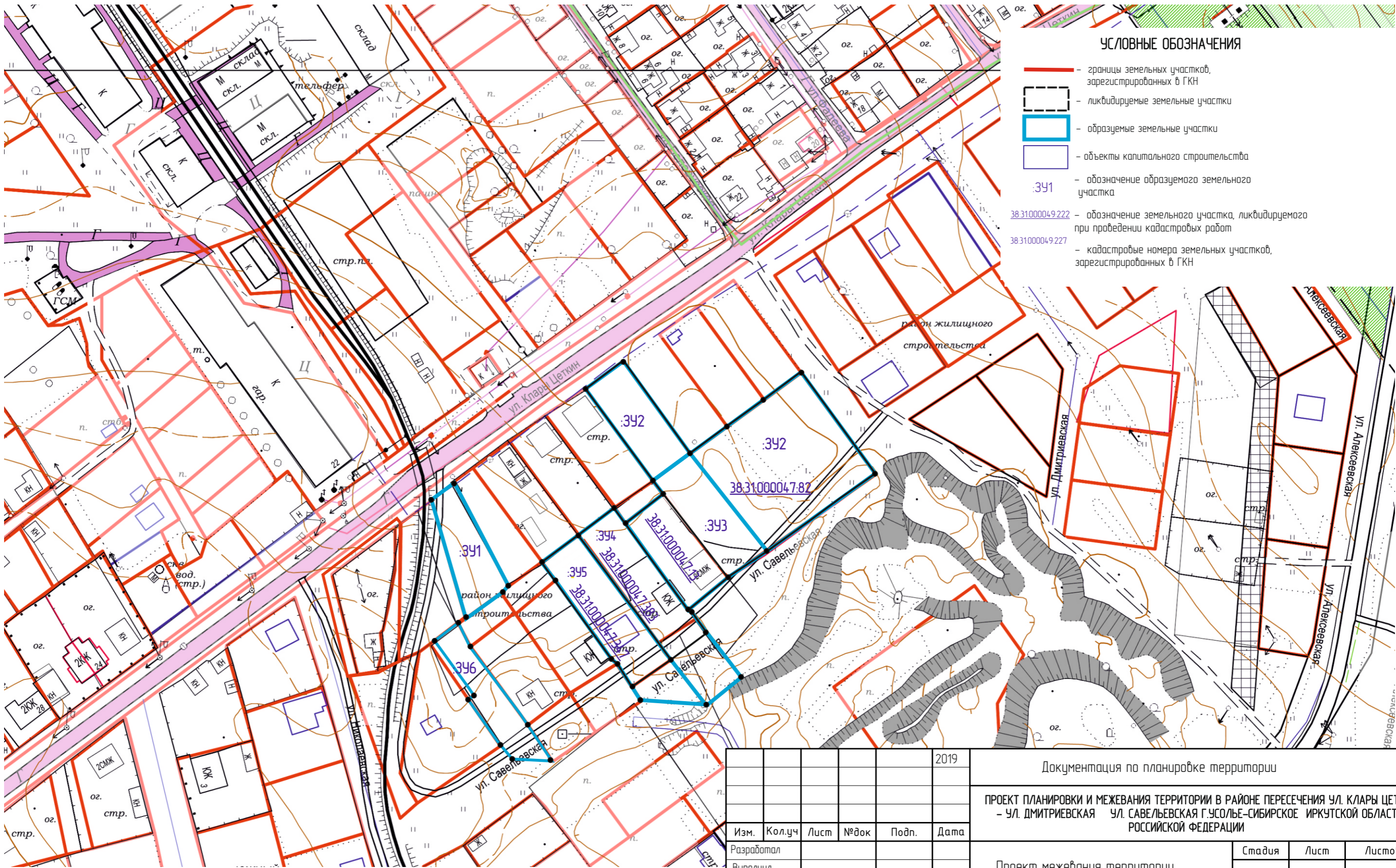
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГКН
 - ликвидируемые земельные участки
 - образуемые земельные участки
 - объекты капитального строительства
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
- территории общественного, делового и коммерческого назначения
 - территории застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами
 - территории общего пользования или городского транспорта
- СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- тепловая распределительная сеть

СОГЛАСОВАНО:	
Изм.	Кол.уч
Подпись и дата	Взамен инв. N
Инв. N подл.	

					2019	Документация по планировке территории				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН - УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разработал						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Выполнил								П	3	6
						Чертеж проекта планировки М 1:2000		Формат А3		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ –УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М:2000



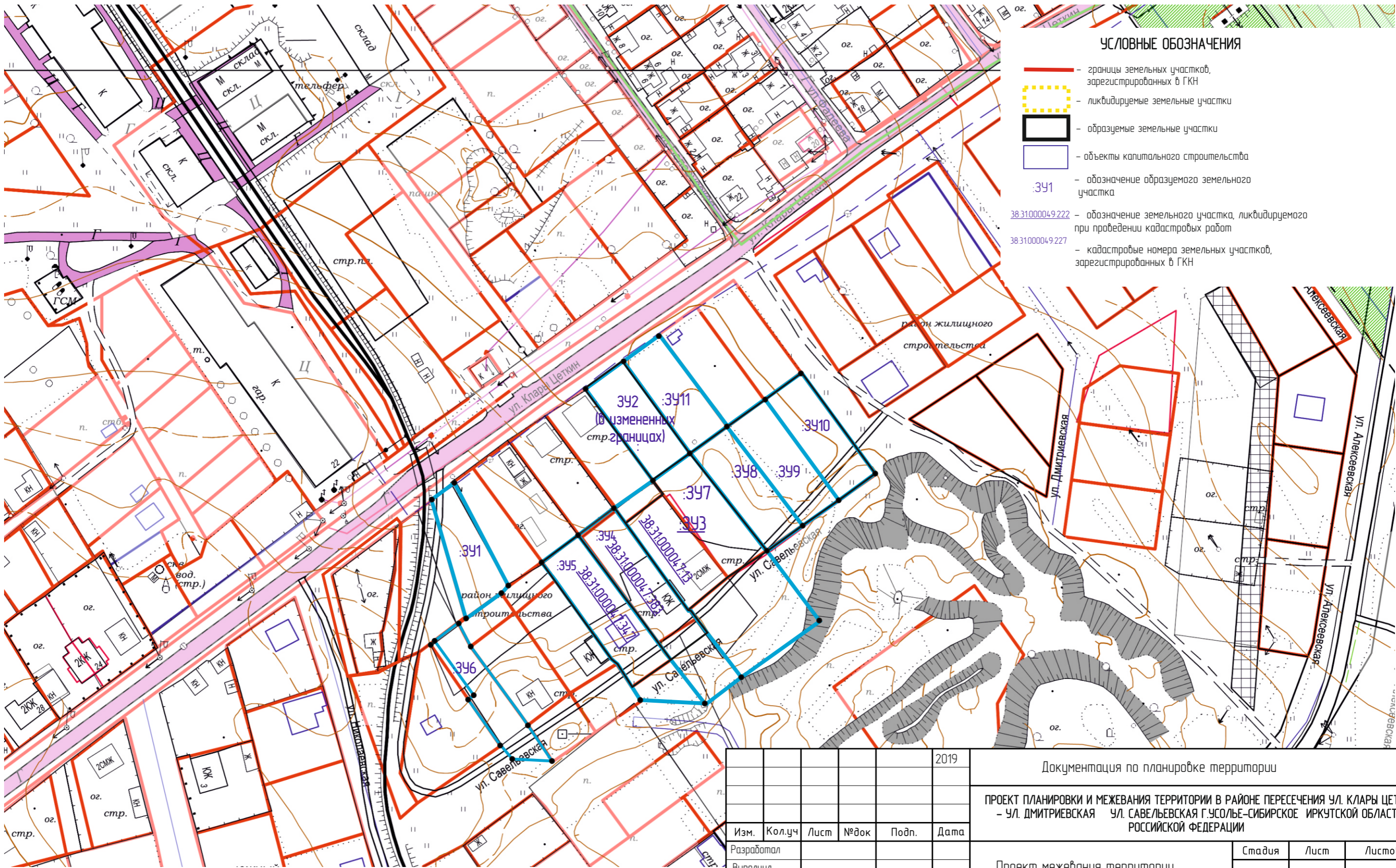
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы земельных участков, зарегистрированных в ГРН
 - ликвидируемые земельные участки
 - образуемые земельные участки
 - объекты капитального строительства
 - обозначение образуемого земельного участка
 - 391
 - 38:31:00004:9:222 — обозначение земельного участка, ликвидируемого при проведении кадастровых работ
 - 38:31:00004:9:227 — кадастровые номера земельных участков, зарегистрированных в ГРН

СОГЛАСОВАНО:	
Изм.	Кол.уч
Подпись и дата	Взамен инв. N
Инв. N подл.	

					2019	Документация по планировке территории					
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН - УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						
Разработал						Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Выполнил									П	4	6
						Чертеж проекта межевания М 1:2000 (1 этап)			Формат А3		

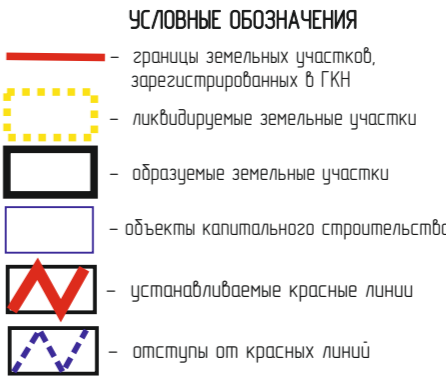
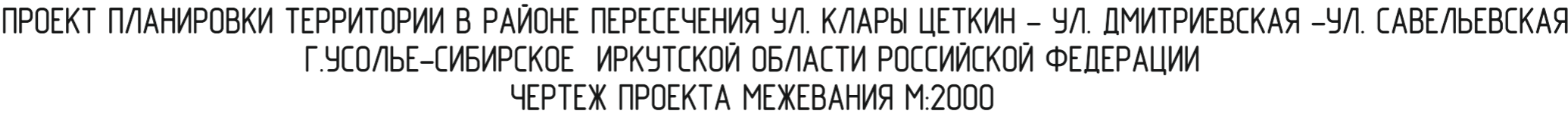


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ –УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М:2000



СОГЛАСОВАНО:	
Изм.	Кол.уч
Подпись и дата	Взамен инв. N
Инв. N подл.	

					2019	Документация по планировке территории					
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН - УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Разработал						Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Выполнил									П	5	6
						Чертеж проекта межевания М 1:2000 (1 этап)			Формат А3		



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

					2019	Документация по планировке территории				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН - УЛ. ДМИТРИЕВСКАЯ УЛ. САВЕЛЬЕВСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					
Разработал						Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Выполнил								П	6	6
						Чертеж красных линий М 1:2000		Формат А3		