

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 26.04.2021г. № 674

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

					<i>Документация по планировке территории</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб.</i>					в районе многоквартирных жилых домов №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 по ул. Республики, №№ 13, 11, 7, 5, 3 по ул. Орджоникидзе г.Усолье- Сибирское Иркутской области Российской Федерации	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	13

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

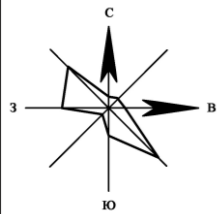
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

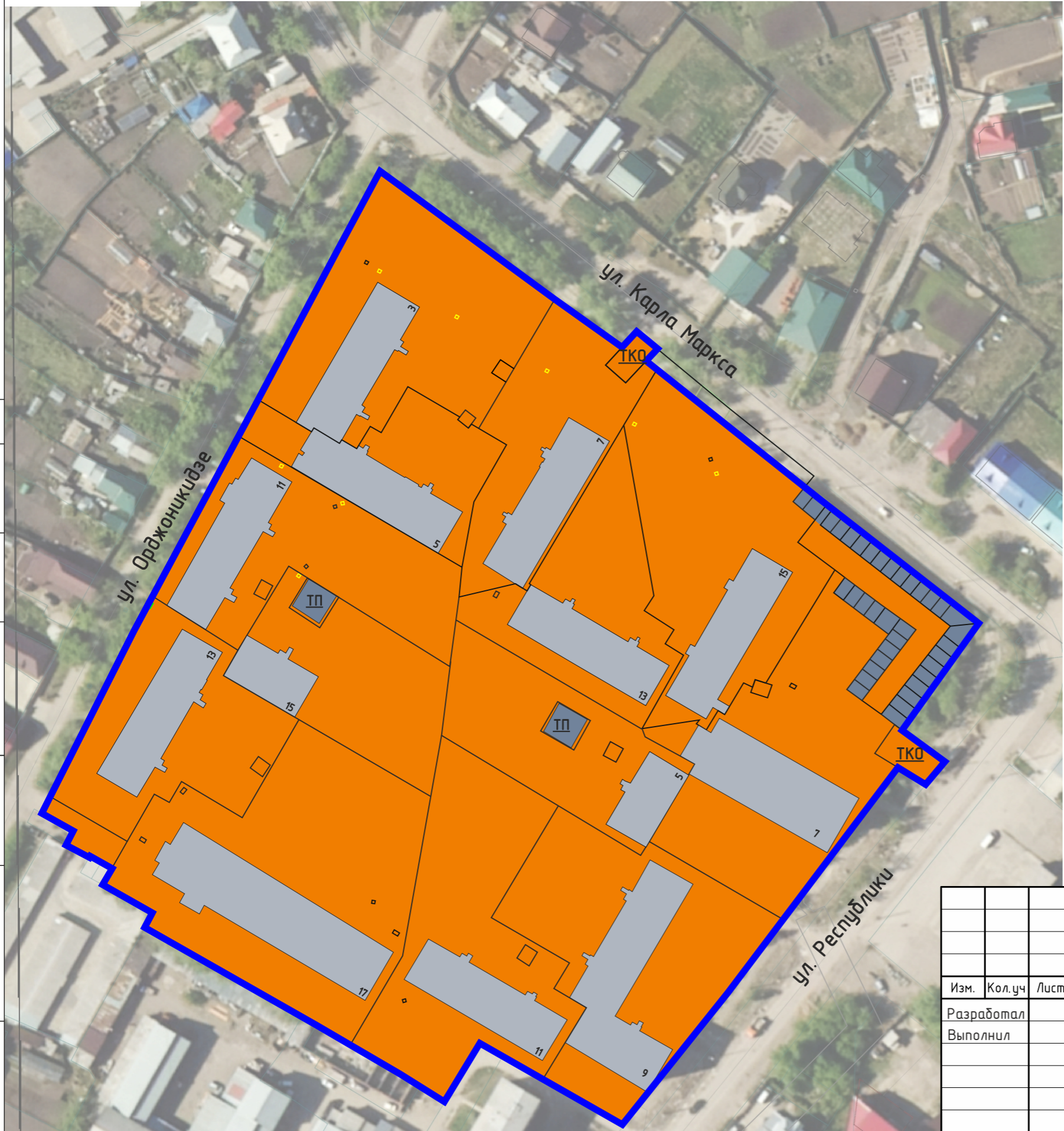
Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 ПО УЛ.РЕСПУБЛИКИ, №№ 13, 11, 7, 5, 3 ПО УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

образуемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории многофункциональной общественно-деловой застройки
 территории общего пользования
 территории транспортной инфраструктуры
 территории среднеэтажной жилой застройки
 территории спортивных и детских площадок

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

жилые здания
 нежилые здания
 общественные здания

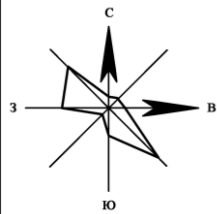
СОГЛАСОВАНО:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

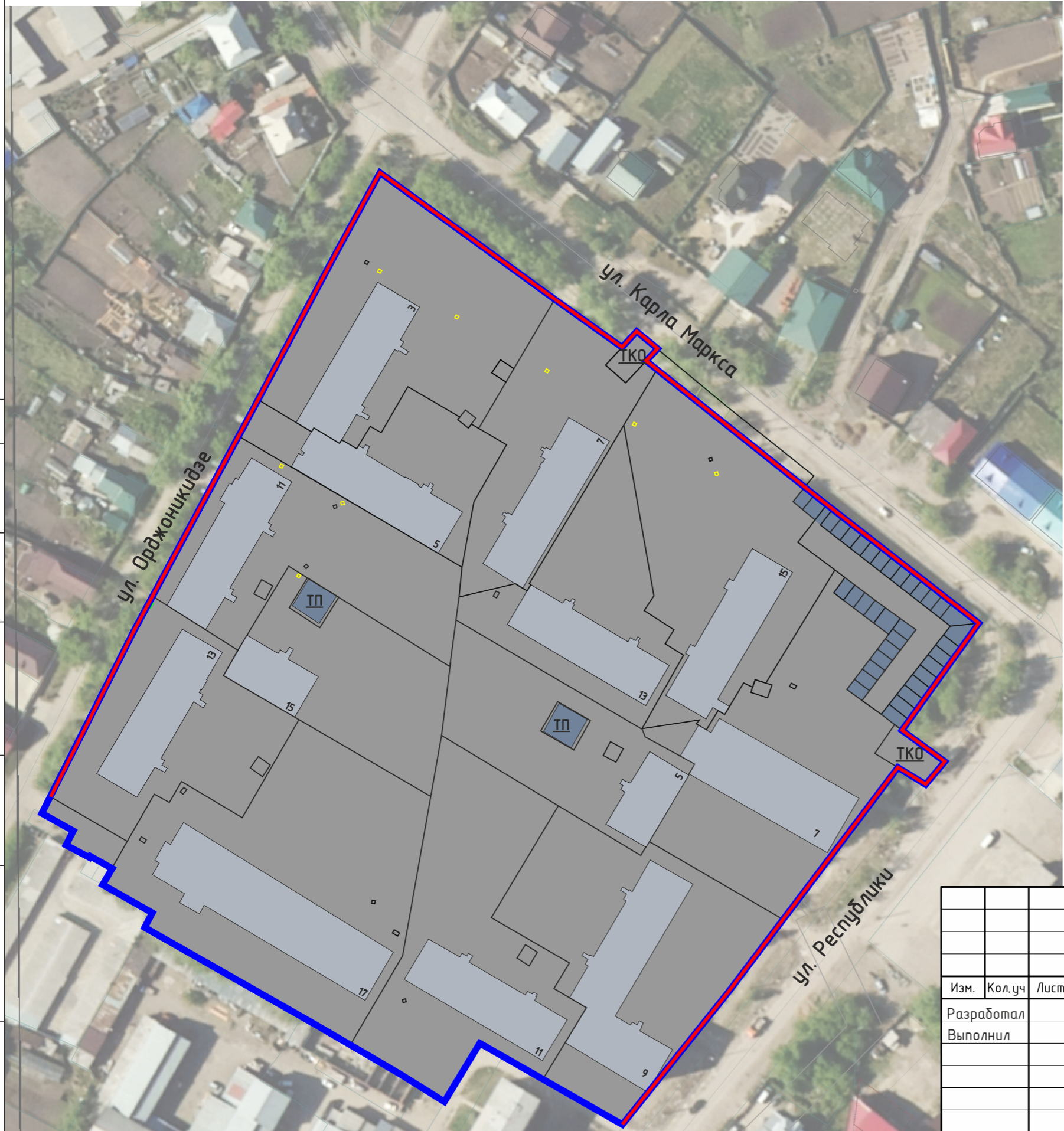
Документация по планировке территории					
08.11/2020-ППТ					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 ПО УЛ.РЕСПУБЛИКИ, №№ 13, 11, 7, 5, 3 ПО УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Проект планировки территории	ИП Патрина Р.Ю.
Чертеж проекта планировки М 1:2000	



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 ПО УЛ.РЕСПУБЛИКИ, №№ 13, 11, 7, 5, 3 ПО УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Красные линии
 Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
 ————— утвержденные красные линии

Примечание: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)
 Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями*

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

Координаты красных линий, МСК-38, зона -3

Обозначение характерных точек границы	Координаты м	
	X	Y
1	436475.37	3292209.44
2	436522.22	3292232.50
3	436538.95	3292241.67
4	436539.55	3292241.88
5	436589.61	3292268.97
6	436801.24	3292275.73
7	436811.97	3292281.62
8	436675.72	3292282.69
9	436673.74	3292313.85
10	436631.90	3292369.22
11	436617.56	3292390.16
12	436622.91	3292395.77
13	436620.96	3292397.53
14	436617.35	3292401.88
15	436622.98	3292397.72
16	436573.48	3292448.41
17	436571.01	3292451.54
18	436567.89	3292455.46
19	436566.46	3292457.28
20	436563.98	3292460.45
21	436561.50	3292463.61
22	436559.02	3292466.78
23	436556.54	3292469.95
24	436554.06	3292473.11
25	436551.58	3292476.28
26	436549.11	3292479.44
27	436546.62	3292482.61
28	436544.15	3292485.77
29	436541.67	3292488.94
30	436539.19	3292492.10
31	436536.72	3292495.26
32	436534.23	3292498.43
33	436531.76	3292501.59
34	436529.28	3292504.75
35	436526.81	3292507.91
36	436524.33	3292511.07
37	436521.86	3292514.23
38	436519.38	3292517.39
39	436516.91	3292520.55
40	436514.43	3292523.71
41	436511.96	3292526.87
42	436509.48	3292530.03
43	436507.01	3292533.19
44	436504.53	3292536.35
45	436502.06	3292539.51
46	436499.58	3292542.67

СОГЛАСОВАНО:			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Разработал			
Выполнил			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Подпись и дата			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док
Ив. N подл.			

Документация по планировке территории					
08.11/2020-ППТ					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 ПО УЛ.РЕСПУБЛИКИ, №№ 13, 11, 7, 5, 3 ПО УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Чертеж красных линий				П	1
М 1:2000				Листов	1
ИП Патрина Р.Ю.					

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе многоквартирных жилых домов №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 по ул. Республики, №№ 13, 11, 7, 5, 3 по ул. Орджоникидзе г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское №1803 от 08.10.2020г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 17, 15, 13, 11, 9, 7, 5 по ул. Республики, №№ 13, 11, 7, 5, 3 по ул. Орджоникидзе г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;

, технического задания от 06.11.2020г. № 444/2020г (приложение к муниципальному контракту № 444/2020г.).

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

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000030
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000030
Площадь территории планировки и межевания	5 га.

Исходные данные

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

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 50 000 кв.м. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юго-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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 (при новом строительстве).

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул.Орджоникидзе, ул.Карла Маркса, ул.Республики относятся к категории дорог – улицы местного значения. Проектируемая территория находится в пределах 600-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

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

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	436475.37	3292209.44
2	436522.22	3292232.50
3	436538.95	3292241.57
4	436539.55	3292241.88
5	436589.61	3292268.97
6	436601.24	3292275.13
7	436613.97	3292281.82
8	436615.72	3292282.69
9	436673.74	3292313.85
10	436633.10	3292369.22
11	436617.56	3292390.16
12	436622.91	3292395.17
13	436620.96	3292397.53
14	436617.35	3292401.88
15	436612.98	3292397.72

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

16	436573.48	3292448.41
17	436571.01	3292451.54
18	436567.89	3292455.46
19	436566.46	3292457.28
20	436563.98	3292460.45
21	436561.50	3292463.61
22	436559.02	3292466.78
23	436556.54	3292469.95
24	436554.06	3292473.11
25	436551.58	3292476.28
26	436549.11	3292479.44
27	436546.62	3292482.61
28	436544.15	3292485.77
29	436541.67	3292488.94
30	436539.19	3292492.10
31	436536.72	3292495.26
32	436530.23	3292503.55
33	436522.36	3292497.93
34	436519.11	3292495.60
35	436515.86	3292493.28
36	436512.59	3292490.95
37	436509.34	3292488.63
38	436506.08	3292486.30
39	436502.82	3292483.97
40	436499.55	3292481.64
41	436496.30	3292479.32
42	436486.05	3292492.43
43	436477.75	3292485.54
44	436483.43	3292477.54
45	436438.31	3292442.75
46	436371.05	3292391.02

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон размещения объектов, сооружений

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	436475.37	3292209.44
2	436522.22	3292232.50
3	436538.95	3292241.57
4	436539.55	3292241.88

5	436589.61	3292268.97
6	436601.24	3292275.13
7	436613.97	3292281.82
8	436615.72	3292282.69
9	436673.74	3292313.85
10	436633.10	3292369.22
11	436617.56	3292390.16
12	436622.91	3292395.17
13	436620.96	3292397.53
14	436617.35	3292401.88
15	436612.98	3292397.72
16	436573.48	3292448.41
17	436571.01	3292451.54
18	436567.89	3292455.46
19	436566.46	3292457.28
20	436563.98	3292460.45
21	436561.50	3292463.61
22	436559.02	3292466.78
23	436556.54	3292469.95
24	436554.06	3292473.11
25	436551.58	3292476.28
26	436549.11	3292479.44
27	436546.62	3292482.61
28	436544.15	3292485.77
29	436541.67	3292488.94
30	436539.19	3292492.10
31	436536.72	3292495.26
32	436530.23	3292503.55
33	436522.36	3292497.93
34	436519.11	3292495.60
35	436515.86	3292493.28
36	436512.59	3292490.95
37	436509.34	3292488.63
38	436506.08	3292486.30
39	436502.82	3292483.97
40	436499.55	3292481.64
41	436496.30	3292479.32
42	436486.05	3292492.43
43	436477.75	3292485.54
44	436483.43	3292477.54
45	436438.31	3292442.75
46	436371.05	3292391.02

47	436397.26	3292345.57
48	436378.60	3292334.37
49	436383.52	3292326.43
50	436396.49	3292305.18
51	436403.40	3292293.87
52	436406.07	3292289.21
53	436434.13	3292239.45
54	436437.67	3292241.27
55	436438.49	3292241.82
56	436447.39	3292225.81
57	436452.56	3292228.87
58	436454.49	3292225.38
59	436456.43	3292221.88
60	436456.14	3292221.70
61	436460.17	3292214.41
62	436464.27	3292216.63
63	436469.89	3292206.76
64	436473.98	3292208.76

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	50454
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	50454
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					08.11/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13