



градостроительная мастерская

Заказчик

АО «Иркутское региональное
Жилищное агентство»

Договор

№ 21-14 от 02.06.2021 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА, ВАТУТИНА, СТОПАНИ), В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

21-14-КРТ-ППТ



градостроительная мастерская

Заказчик

АО «Иркутское региональное
Жилищное агентство»

Договор

№ 21-14 от 02.06.2021 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ (В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА, ВАТУТИНА, СТОПАНИ), В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

21-14-КРТ-ППТ

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Ведущий архитектор

Тучина О.В.

Содержание

Состав документации:	3
Состав авторского коллектива:	5
<i>1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства</i>	<i>7</i>
<i>1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры</i>	<i>8</i>
<i>1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях</i>	<i>8</i>

21-14-КРТ-ППТ

Состав документации:

Номер п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта планировки территории	21-14-КРТ-ППТ
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Приложение № 1 к постановлению администрации города Усолье-Сибирское (далее – Постановление)
2	Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Приложение № 2 к Постановлению, М 1:1000
	Основная часть проекта межевания территории	21-14-КРТ-ПМТ
3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	Приложение № 3 к Постановлению
4	Чертеж межевания территории	Приложение № 4 к Постановлению, М 1:1000
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории	21-14-КРТ-ОМ
5	Обоснование положений по планировке территории	Книга
6	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
8	Схема, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
9	Схема, на которой отображено местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
10	Схема, на которой отображено местоположение существующих и планируемых объектов инженерно-технического обеспечения	М 1:1000

21-14-КРТ-ППТ

11	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:2000
12	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
13	План защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	М 1:2000
15	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:2000
	Материалы проекта планировки территории и проект межевания территории в электронном виде	21-14-КРТ-ЭВ
16	Проект планировки территории и проект межевания территории	Диск

21-14-КРТ-ППТ

Состав авторского коллектива:

ООО «Градостроительная мастерская «Линия»	
Главный архитектор проекта	В.А. Хотулева
Ведущий архитектор	О.В. Тучина
Нормоконтроль	Р.А. Хотулев
Экономист	Д.В. Маргеева
Главный специалист (градостроительное межевание)	И.В. Сенотрусов
Главный специалист (размещение объектов инженерно-технического обеспечения)	П.В. Ковшаров
Главный специалист (вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории)	Р.Е. Елшин
Главный специалист (защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)	А.К. Щемелева
Архитектор	Ю.Е. Семенов
ООО «Архитектурное Бюро «Мегаполис»	
Разработка планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
Главный архитектор проекта	В.В. Войтович
Ведущий архитектор	М.Е. Подшивалов
Архитектор	Д.В. Скоморохов

21-14-КРТ-ППТ

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 1

1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства

Условный номер зоны планируемого размещения	Площадь, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов ⁵
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ³				
ЗР-1	5 302	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские дошкольные учреждения общего типа. Вместимость – не менее 110 мест	ПИР, СМР ⁴ – 1
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ³				
ЗР-2	34 279	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Общая жилая площадь ² – 18 740 кв. м. Жилищная обеспеченность – 25,0 кв. м на одного человека.	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-3	44 456	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Общая жилая площадь ² – 27 220 кв. м. Жилищная обеспеченность – 25,0 кв. м на одного человека.	ПИР, СМР ⁴ – 1

¹ В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540.

² Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

³ Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с

21-14-КРТ-ППТ

планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

⁴ ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

⁵ Временные сроки реализации проекта 1 – 2021-2031 гг.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Действующие красные линии в отношении территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, утверждены в составе проекта планировки территории улично-дорожной сети ул. Ватутина - ул. Ленина - ул. Стопани Постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 15.11.2019 г. № 2803, проекта планировки территории улично-дорожной сети ул. Стопани - пр-кт Ленинский Постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 06.11.2019 г. № 2718

Настоящим проектом планировки предлагается частично отменить действующие красные линии. Устанавливаемые красные линии установлены по отменяемым красным линиям. Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий указаны в системе координат ведения государственного кадастра недвижимости, и представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	3289695,11	436685,09
2	3289695,12	436685,09
3	3289871,98	436835,72
4	3289985,86	436702,46
5	3289804,64	436548,57
6	3289814,03	436536,85
7	3289814,04	436536,86
8	3289995,61	436691,05
9	3290061,76	436613,48
10	3289879,45	436455,32
11	3289888,84	436443,60
12	3289888,85	436443,61
13	3289941,12	436488,94
14	3290071,48	436602,05
15	3290190,07	436462,56

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.