

Утверждены  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 2021г. №

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

					<i>Документация по планировке территории</i>			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Коснырев Н.В.			Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе ул. Клары Цеткин – ул. Нагорная – ул. Плеханова	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Селяев А.Г.					1	41

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

					20.09/2021-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
Том 3	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Текстовая часть

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
Графическая часть		
Том 1	Чертеж проекта планировки	6
Том 1	Чертеж красных линий	7
Текстовая часть		
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9-12
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	11

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

Графическая часть

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ  
В РАЙОНЕ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. НАГОРНАЯ – УЛ. ПЛЕХАНОВА 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

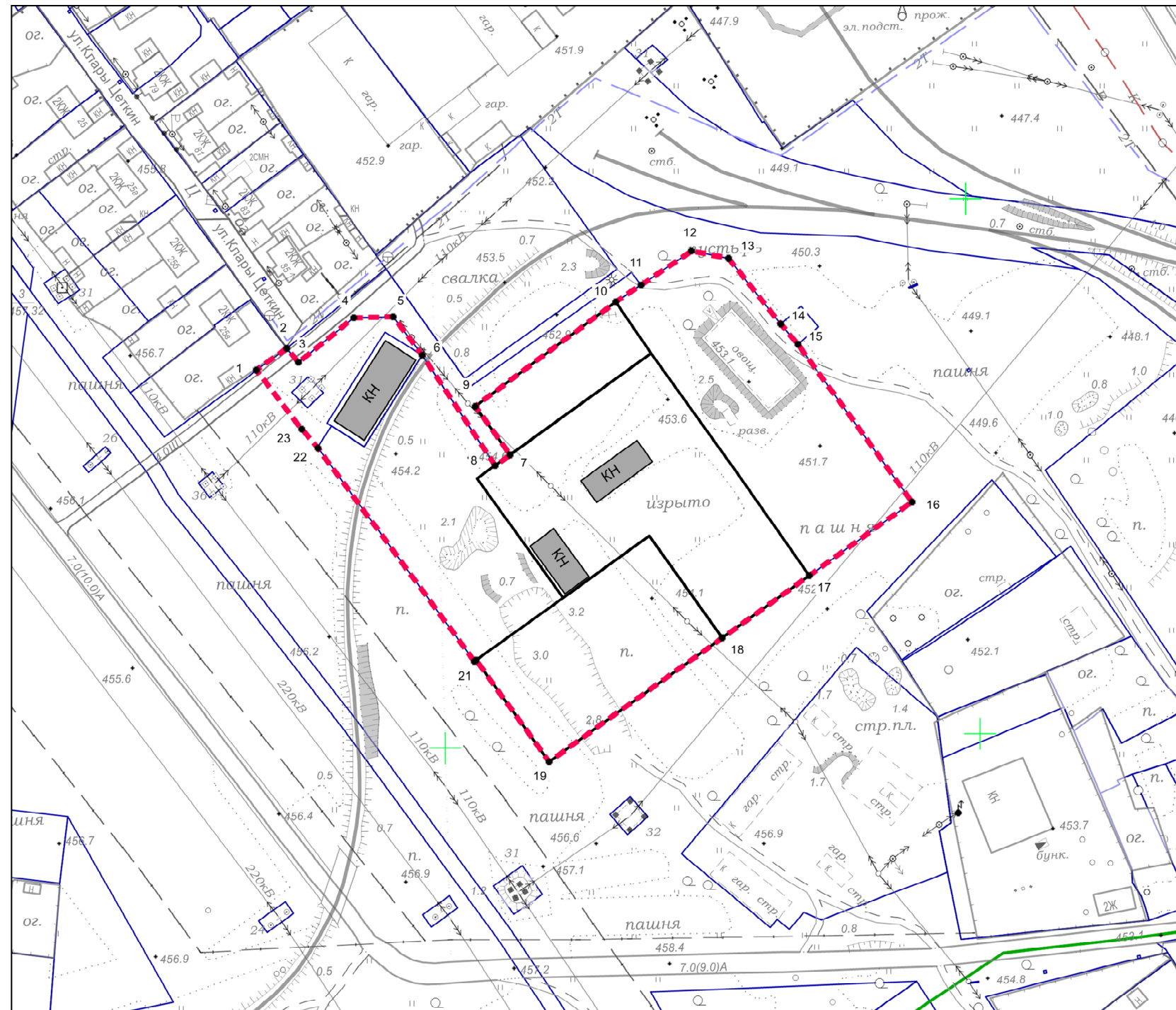
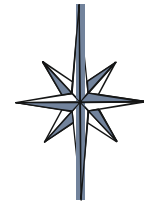
— — — — — утвержденные красные линии

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 грани земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

● 3 поворотные точки красных линий (устанавливаемых и утвержденных / существующих)



СОГЛАСОВАНО:	

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					2021	Документация по планировке территории 20.09/2021-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. КЛАРЫ ЦЕТКИН – УЛ. НАГОРНАЯ – УЛ. ПЛЕХАНОВА Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал:	Коснырев Н.В.						П	1	1
Выполнил:	Коснырев Н.В.								
						Чертеж красных линий М 1:2000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

Текстовая часть

					20.09/2021-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 ул. Клары Цеткин – ул. Назорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1286-па от 22.06.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Клары Цеткин – ул. Назорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 22.05.2018г. № 9858 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, в районе ул. Клары Цеткин – ул. Назорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

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

## Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское», Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000048
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000048
Площадь территории планировки и межевания	2,55 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 28.01.2006г. № 9/6;
- Кадастровый план территории;
- Данные геодезических измерений, выполненных в 2021г. ООО «Кадастровое Бюро», в системе координат МСК-38, зона 3.

### Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 2,55 га. На территории расположены промышленные здания и сооружения, а также подъездные ж/д пути. Территория имеет прямоугольную форму, вытянутую в северо-восточном направлении.

В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

					20.09/2021-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 — 5 метра.

## Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Доступ на территорию осуществляется через улицу Плеханова и улицу Клары Цеткин. В 300 метровом радиусе от проектируемой территории расположены остановочные пункты общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с шириной полосы 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 границы	Координаты, м	
	X	Y
1	434185.11	3290781.05
2	434193.28	3290792.26
3	434187.90	3290796.72
4	434204.80	3290817.39
5	434205.08	3290832.06
6	434190.64	3290842.95
7	434149.42	3290870.16
8	434153.46	3290875.78
9	434171.59	3290862.79
10	434210.62	3290915.18
11	434216.97	3290924.65
12	434229.64	3290943.55
13	434226.91	3290957.37
14	434202.42	3290976.86
15	434194.79	3290983.33
16	434135.85	3291026.04
17	434108.27	3290987.49
18	434085.08	3290955.12
19	434038.69	3290890.37
20	434076.64	3290863.12
21	434076.16	3290862.45
22	434155.98	3290804.04
23	434163.09	3290797.88
1	434185.11	3290781.05

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	434185.11	3290781.05
2	434193.28	3290792.26
3	434200.00	3290800.68
4	434201.33	3290802.34
5	434222.93	3290829.39
6	434181.94	3290858.86
7	434222.79	3290915.70
8	434242.40	3290942.36
9	434238.81	3290958.44
10	434226.91	3290957.37
11	434202.42	3290976.86
12	434194.79	3290983.33
13	434135.85	3291026.04
14	434108.27	3290987.49
15	434085.08	3290955.12
16	434038.69	3290890.37
17	434076.64	3290863.12
18	434076.16	3290862.45
19	434155.98	3290804.04
20	434163.09	3290797.88
1	434185.11	3290781.05

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов общественной застройки.

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	25509
	В том числе:		
	- территория общественного, делового и коммерческого назначения	кв.м.	0
	-- территория промышленных объектов	кв.м.	24088
	- территория городского транспорта	кв.м.	1421
	- территория жилой застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги федерального значения	км.	0
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0.2

					20.09/2021-ППТ/ПМТ			Лист
							11	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 3	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Текстовая часть

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Стр.
1	2	3
Графическая часть		
Том 2	Чертеж межевания территории	6
Текстовая часть		
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
Том 2	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	9
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	10

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист 4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5





ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а так же в целях установления публичных сервитутов.

Проект межевания разработан в отношении территории расположенной в районе ул. Клары Цеткин — ул. Назорная — ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании следующих исходных данных:

- 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;

- Постановление администрации города Усолье-Сибирское № 1286-па от 22.06.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Клары Цеткин — ул. Назорная — ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 22.05.2018г. № 9858 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, в районе ул. Клары Цеткин — ул. Назорная — ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;

- Кадастровый план территории;

- Данные геодезических измерений, выполненных в 2021г. ООО «Кадастровое Бюро», в системе координат МСК-38, зона 3.

Данный проект межевания территории предусматривает формирование трех земельных участков на которых планируется размещение объектов капитального строительства.

Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Таблица 1

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
:3У1	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000048:36 и 38:31:000048:278	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «г. Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Клары Цеткин	земли населенных пунктов	Склады 6.9.	6276
:3У2	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000048:36 и 38:31:000048:278	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «г. Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Клары Цеткин	земли населенных пунктов	Склады 6.9.	3727
:3У1	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «г. Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Клары Цеткин	земли населенных пунктов	Склады 6.9.	1488

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые подлежат изъятию. Резервированию подлежит образуемый земельный участок с условным номером :3У3, предусмотренный данным проектом межевания территории.

**3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.

**4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и совпадают с координатами характерных

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

## 5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

:ЗУ1		
номер точки	X	Y
1	434144.64	3290863.51
2	434191.33	3290928.46
3	434146.67	3290960.56
4	434108.27	3290987.49
5	434085.08	3290955.12
6	434123.16	3290927.85
7	434099.99	3290895.61
1	434144.64	3290863.51
:ЗУ2		
номер точки	X	Y
1	434123.16	3290927.85
2	434085.08	3290955.12
3	434038.69	3290890.37
4	434076.64	3290863.12
5	434099.99	3290895.61
1	434123.16	3290927.85
:ЗУ3		
номер точки	X	Y
1	434210.62	3290915.18
2	434191.33	3290928.46
3	434153.46	3290875.78
4	434171.59	3290862.79
1	434210.62	3290915.18

					20.09/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10