

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

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>	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе пересечения пр-кта Комсомольский – ул. Суворова – ул. Дзержинского	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>							1	24
<i>Провер.</i>								

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					01.04/2021-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 межевания территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть

					01.04/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	5
	Чертеж красных линий	6
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9-12
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	12

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

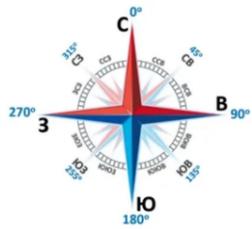
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

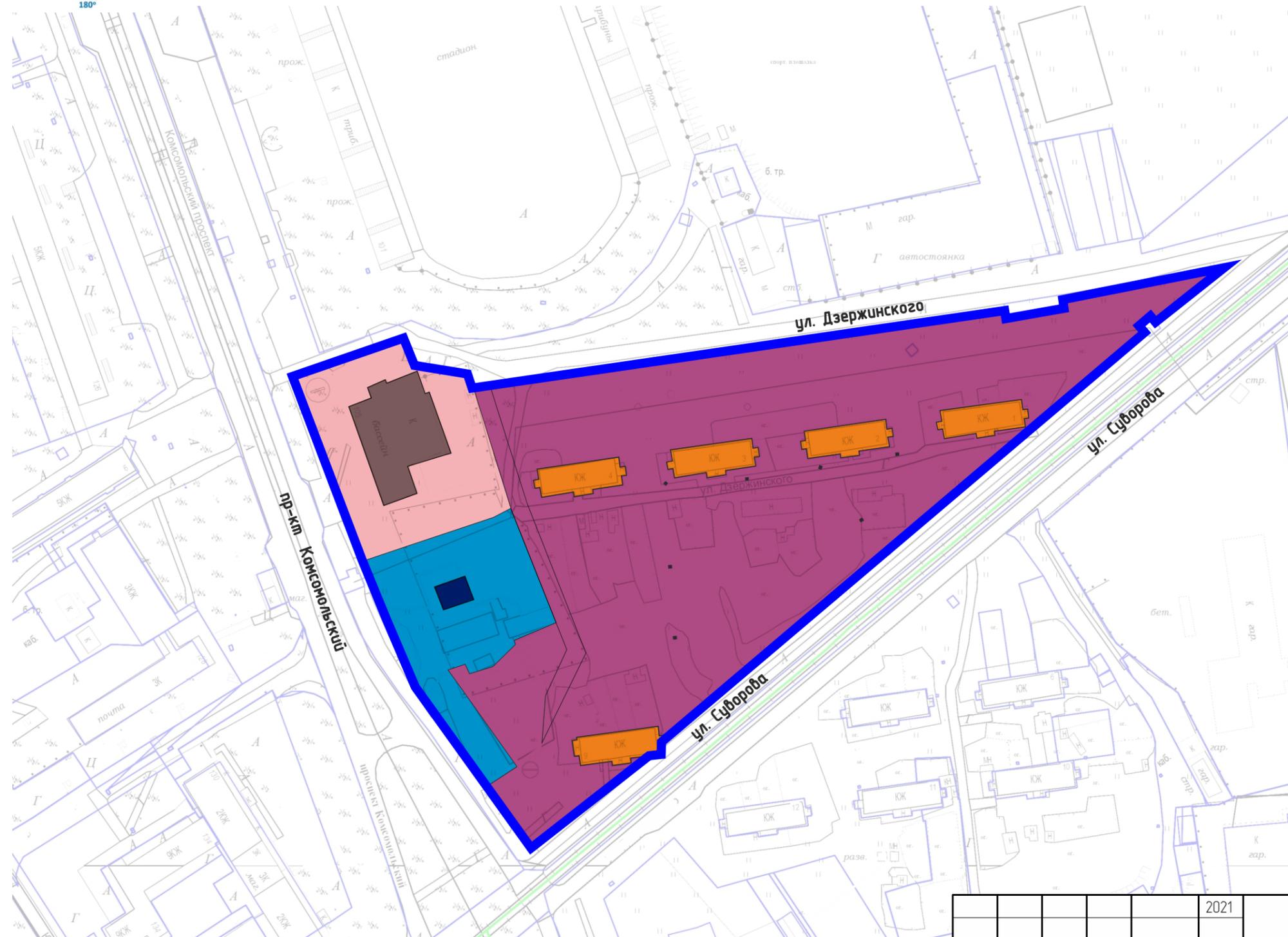
Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.04/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

	образуемые земельные участки
	ликвидируемые земельные участки
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	
	территории многофункциональной общественно-деловой застройки
	территории общего пользования
	территории транспортной инфраструктуры
	территории специализированной общественной застройки
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие	
	жилые здания
	нежилые здания
	общественные здания

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

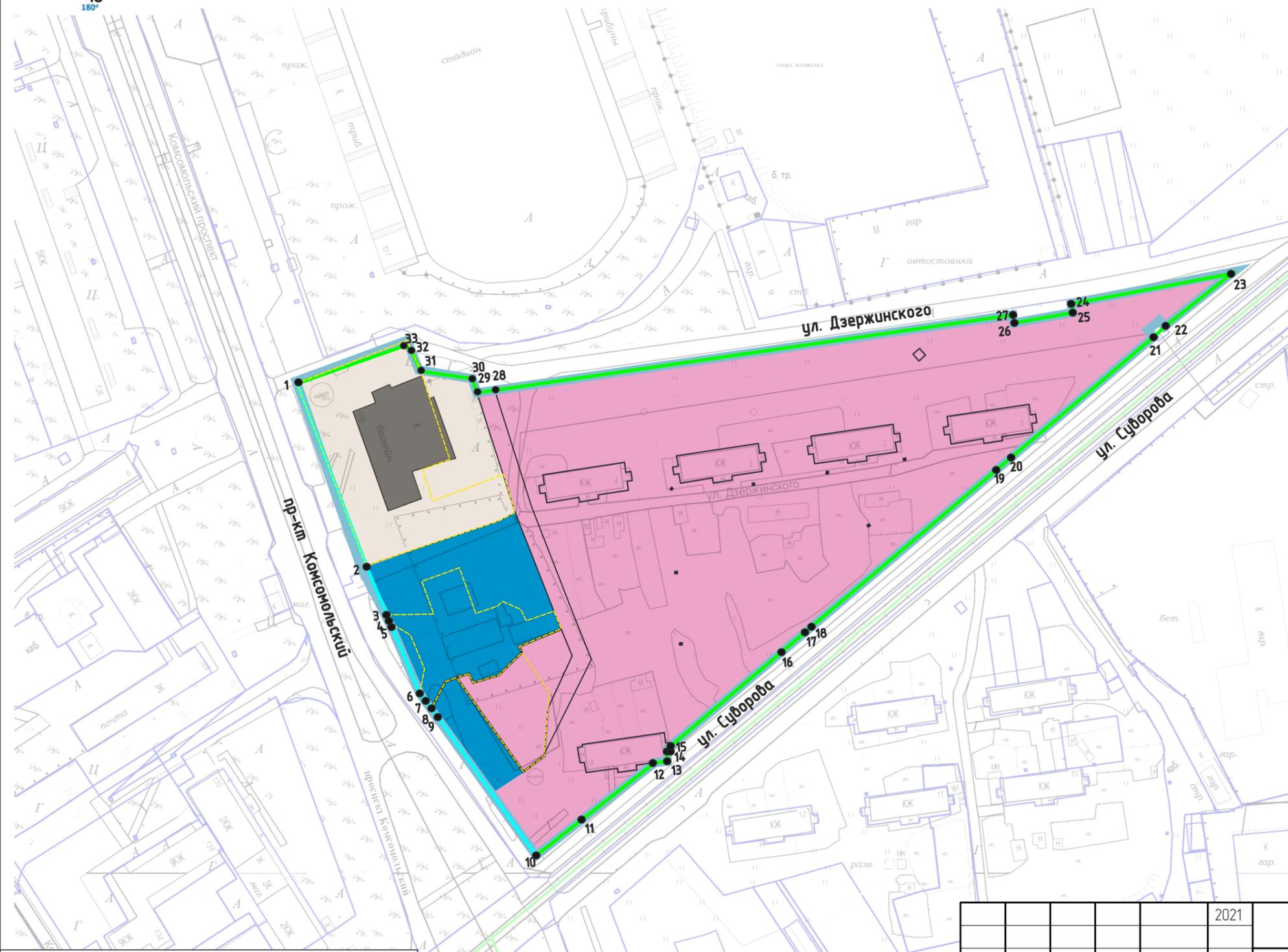
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница разработки проекта планировки и проекта межевания
	границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
	границы кадастрового квартала
	граница муниципального образования
	объекты капитального строительства

					2021	Документация по планировке территории 01.04/2021-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:2000	Формат А3		



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО
 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
 — устанавливаемые красные линии

Существующие/установленные красные линии ул.Дзержинского в границах территории не подлежат изменению и установлены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 636 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети пр-кт Красных партизан - ул. Дзержинского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Существующие/установленные красные линии ул.Суворова в границах территории не подлежат изменению и установлены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.03.2020г. № 638 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Менделеева - ул. Интернациональная - ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

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

20 поворотные точки красных линий (устанавливаемых и утвержденных /существующих)

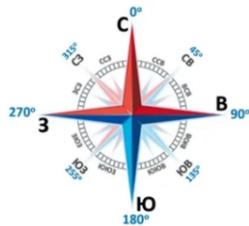
СОГЛАСОВАНО:

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

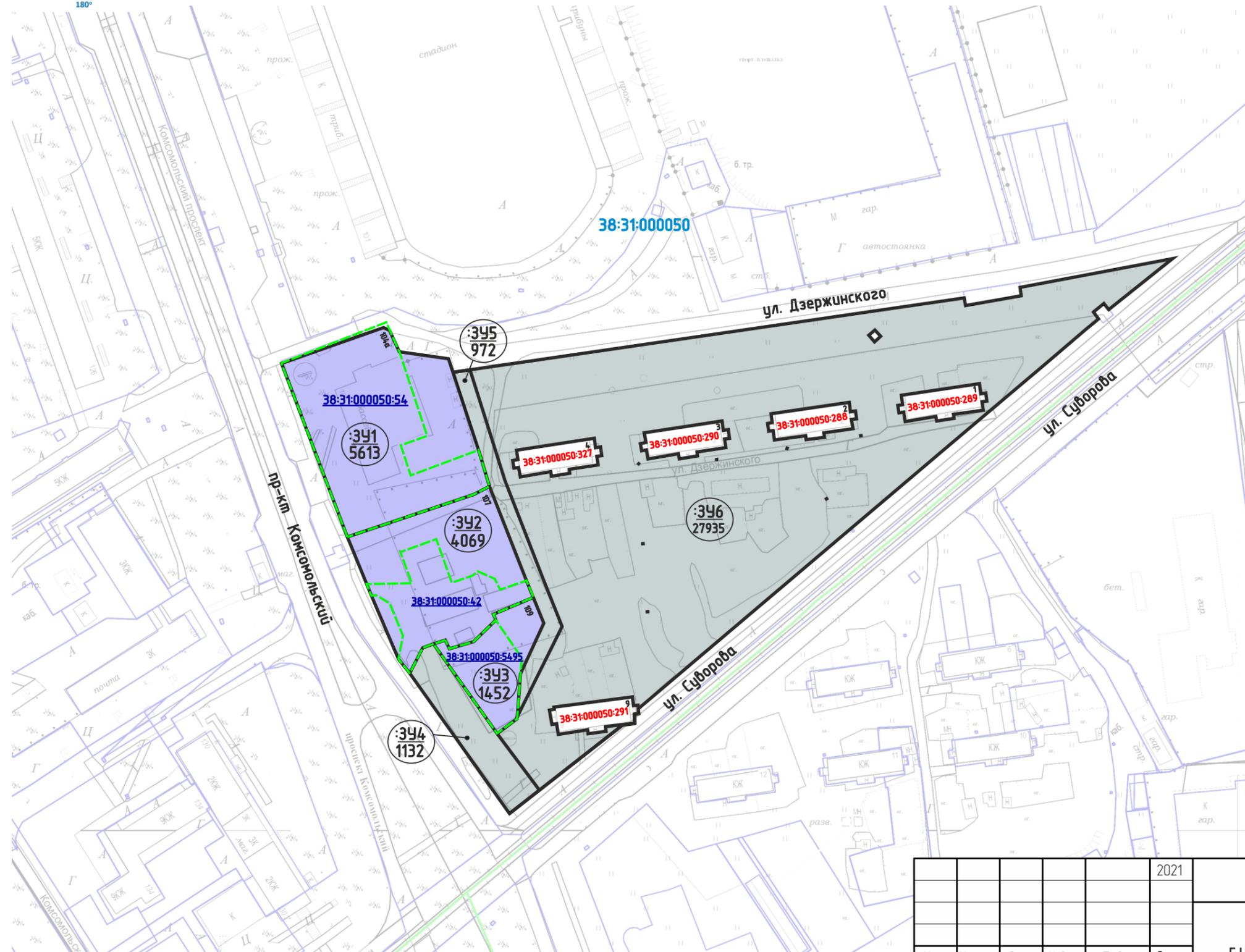
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница разработки проекта планировки и проекта межевания
	границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
	границы кадастрового квартала
	граница муниципального образования
	объекты капитального строительства

					2021	Документация по планировке территории 01.04/2021-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж красных линий М 1:2000	Формат А3		



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЕ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Образующие земельные участки, в том числе способы их образования:

- образующие земельные участки
- Образующие земельные участки, из неразграниченных земель
 - образующие земельные участки
- Образующие земельные участки путем перераспределения земельных участков
 - образующие земельные участки
 - образующие земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования
- Образующие земельные участки путем объединения земельных участков
 - образующие земельные участки
 - уточняемые проектом межевания земельные участки

условный номер образуемого земельного участка
площадь образуемого земельного участка, кв.м.

:391
425

Ликвидируемые земельные участки:

- ликвидируемые земельные участки

38:31:000049:222 кадастровый номер ликвидируемого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
38:31:000049:222 кадастровый номер уточняемого земельного участка

Примечание:
 Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории.

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

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)

СОГЛАСОВАНО:

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

38:31:000049:222 кадастровые номера земельных участков согласно сведений ЕГРН
38:31:000049 номер кадастрового квартала

					2021	Документация по планировке территории 01.04/2021-ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ. СУВОРОВА - УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж межевания территории М 1:2000	Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.04/2021-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 пересечения пр-кта Комсомольский — ул. Суворова — ул. Дзержинского, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 179 от 29.01.2021г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения пр-кта Комсомольский — ул. Суворова — ул. Дзержинского 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 населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000051
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000051
Площадь территории планировки и межевания	4,4 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 4,4 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.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

					01.04/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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 — 3м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Пр-кт Ленинский относится к категории дорог — магистральные улицы общегородского значения, ул. Суворова — магистральные улицы районного значения, ул. Дзержинского — 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	2	3
1	434499.79	3292402.04
2	434517.42	3292449.11
3	434515.27	3292451.62
4	434504.68	3292456.41
5	434501.73	3292478.77
6	434498.87	3292479.83
7	434499.92	3292486.09
8	434538.94	3292713.45
9	434535.61	3292714.07
10	434540.37	3292739.63
11	434542.98	3292739.14
12	434551.80	3292801.17
13	434534.00	3292780.86
14	434529.91	3292776.36
15	434482.23	3292721.79
16	434477.54	3292716.42

					01.04/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

17	434431.45	3292665.52
18	434430.76	3292664.76
19	434414.48	3292646.83
20	434345.14	3292570.44
21	434342.54	3292567.79
22	434339.78	3292568.25
23	434337.71	3292562.12
24	434301.06	3292514.62
25	434360.78	3292464.86
26	434362.49	3292462.96
27	434363.77	3292461.71
28	434366.48	3292459.07
29	434395.92	3292445.30
30	434398.38	3292444.47
31	434400.72	3292443.78
32	434421.55	3292434.07

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	434499.79	3292402.04
2	434517.42	3292449.11
3	434515.27	3292451.62
4	434504.68	3292456.41
5	434501.73	3292478.77
6	434498.87	3292479.83
7	434499.92	3292486.09
8	434538.94	3292713.45
9	434535.61	3292714.07
10	434540.37	3292739.63
11	434542.98	3292739.14
12	434551.80	3292801.17
13	434534.00	3292780.86
14	434529.91	3292776.36
15	434482.23	3292721.79
16	434477.54	3292716.42
17	434431.45	3292665.52

18	434430.76	3292664.76
19	434414.48	3292646.83
20	434345.14	3292570.44
21	434342.54	3292567.79
22	434339.78	3292568.25
23	434337.71	3292562.12
24	434301.06	3292514.62
25	434360.78	3292464.86
26	434362.49	3292462.96
27	434363.77	3292461.71
28	434366.48	3292459.07
29	434395.92	3292445.30
30	434398.38	3292444.47
31	434400.72	3292443.78
32	434421.55	3292434.07

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.	43600
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	0
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	33918
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	4069
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	5613
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	1,16
	Проезды	км.	0

					01.04/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12