

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>			
<i>Разраб.</i>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в улицах пр-кт Космонавтов – пр-кт Ленинский	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
<i>Провер.</i>							<i>Листов</i>
						1	21



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

					03.05/2021-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



# 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	12



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

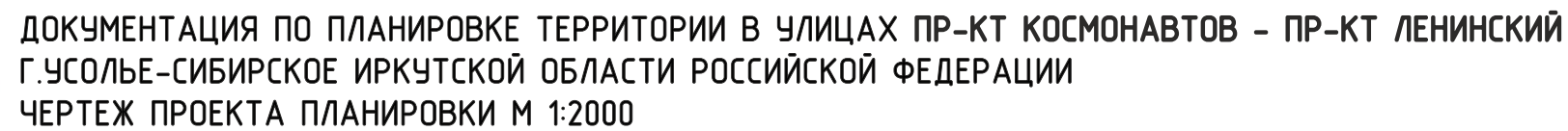
основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		





границы проектируемой территории

территории общего пользования

территории специализированной общественной застройки

территории среднетажной жилой застройки

жилые здания

нежилые здания

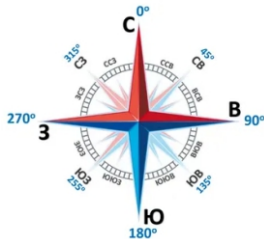
общественные здания

Инв. N подл.

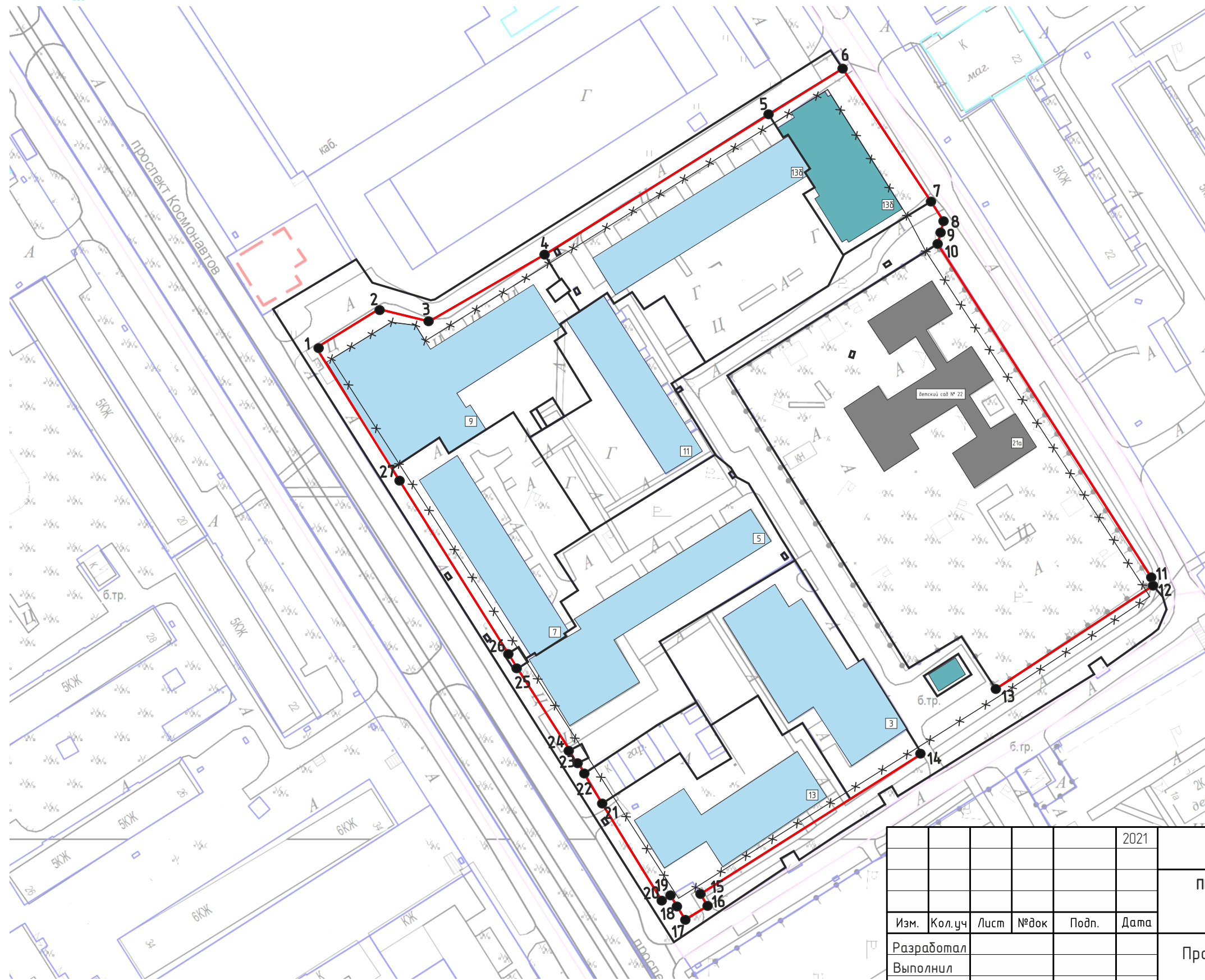
					2021	Документация по планировке территории 03.05/2021-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ КОСМОНАВТОВ - ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил							П	1	1
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	Формат А3		



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



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ КОСМОНАВТОВ - ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Красные линии**

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

—\*—\*—\*

отменяемые красные линии

—

устанавливаемые 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

● 20

поворотные точки устанавливаемых красных линий

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие**

жилые здания

нежилые здания

					2021	Документация по планировке территории 03.05/2021-ППТ				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ КОСМОНАВТОВ - ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ 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 планировки территории М 1:1000		Формат А3		



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



## 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 улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 476 от 11.03.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 02.04.2019г. № 757 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский 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	38:31:000055
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000055
Площадь территории планировки и межевания	4,6 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;

### *Современное использование территории*

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 4,6 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*

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9



### *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 — 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, пр-кт Космонавтов — магистральные улицы общегородского 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 3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	433452.18	3292424.16
2	433465.95	3292444.89
3	433462.02	3292461.83
4	433485.69	3292500.25
5	433535.25	3292574.48
6	433551.36	3292599.17
7	433507.41	3292630.04
8	433501.06	3292634.43
9	433497.55	3292634.13
10	433493.36	3292632.89
11	433381.92	3292708.31
12	433379.60	3292708.37
13	433343.45	3292656.38
14	433320.99	3292631.96
15	433271.39	3292558.60
16	433267.54	3292561.18

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



17	433262.70	3292553.74
18	433267.63	3292550.53
19	433270.87	3292548.42
20	433269.06	3292545.98
21	433301.15	3292524.88
22	433311.61	3292518.37
23	433314.73	3292516.33
24	433318.88	3292513.39
25	433346.12	3292495.01
26	433351.10	3292491.63
27	433412.50	3292450.93
1	433452.18	3292424.16

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	433464.89	3292409.31
2	433481.47	3292435.25
3	433482.44	3292436.78
4	433481.39	3292437.47
5	433474.55	3292442.54
6	433469.23	3292462.03
7	433469.59	3292463.64
8	433470.15	3292464.48
9	433539.18	3292567.87
10	433539.78	3292568.78
11	433557.16	3292595.10
12	433551.35	3292599.17
13	433507.42	3292629.97
14	433506.93	3292630.31
15	433501.06	3292634.43
16	433497.02	3292633.97
17	433493.36	3292632.89
18	433381.92	3292708.31
19	433379.60	3292708.37
20	433376.80	3292711.05
21	433375.95	3292711.88
22	433374.76	3292712.31

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



23	433371.72	3292713.40
24	433364.70	3292710.09
25	433359.27	3292702.91
26	433352.29	3292693.68
27	433355.15	3292691.59
28	433352.08	3292687.38
29	433349.48	3292689.26
30	433347.44	3292686.20
31	433315.14	3292637.71
32	433314.22	3292636.32
33	433306.23	3292624.33
34	433309.73	3292622.21
35	433307.09	3292617.86
36	433303.52	3292620.01
37	433284.35	3292592.13
38	433284.00	3292591.62
39	433284.00	3292591.62
40	433287.05	3292589.78
41	433284.38	3292585.33
42	433281.17	3292587.25
43	433264.25	3292563.40
44	433261.39	3292559.16
45	433255.31	3292550.13
46	433260.29	3292546.78
47	433263.60	3292544.55
48	433296.15	3292522.59
49	433400.35	3292452.30
50	433411.15	3292444.87
51	433412.92	3292443.65
52	433451.03	3292418.47

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов общественной застройки объектов среднетажной жилой застройки.

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	46685

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	27207
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	8272
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	11206
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0,467
	Проезды	км.	0



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

					03.05/2021-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



# СОДЕРЖАНИЕ Том 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	4
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	7
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



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

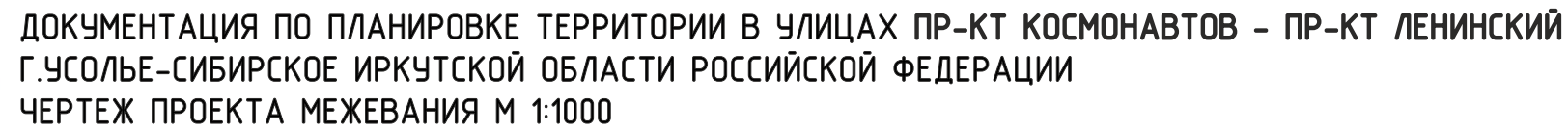
основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		





Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

**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\*

 20 поворотные точки устанавливаемых красных линий

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

					2021	Документация по планировке территории 03.05/2021-ПМТ		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ КОСМОНАВТОВ - ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал						Проект межевания территории		Стадия
Выполнил						Графическая часть		Лист
								Листов
						П		1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		1
						Формат А3		



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					03.05/2021-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 и установления публичных сервитутов.

Проект межевания выполнен в улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский в г.Усолье-Сибирское 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;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 476 от 11.03.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 02.04.2019г. № 757 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в улицах пр-кт Космонавтов — пр-кт Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

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.

## **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	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь, кв. м.
:391	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000055:530 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	здравоохранение 3.4. (условно-разрешенный вид)	Российская Федерация, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское, г. Усолье-Сибирское, пр-кт Космонавтов, 138/1	1696

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист <b>8</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**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 подлежат все образуемые земельные участки, предусмотренные данным проектом межевания территории.

Земельный участок, который отнесен к территориям общего пользования представлен имеет кадастровый номер 38:31:0000055:9140.

**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

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

Таблица 3

ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	433535.25	3292574.48
2	433532.18	3292576.43
3	433530.43	3292577.58
4	433527.53	3292579.52
5	433528.60	3292581.12
6	433517.01	3292588.93
7	433515.90	3292587.28
8	433515.48	3292587.56
9	433510.84	3292590.66
10	433508.51	3292587.08
11	433488.19	3292601.14
12	433488.96	3292602.30
13	433507.42	3292629.97
14	433551.36	3292599.17

					03.05/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		