



**ВЕКТОР** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
№№ 20А, 22, 26, 28, 30, 32А, 34  
ПО УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Проект планировки территории.  
Основная часть**

Том 1

2021 г.



**ВЕКТОР** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

Заказчик - Администрация города Усолье-Сибирское

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
№№ 20А, 22, 26, 28, 30, 32А, 34  
ПО УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Проект планировки территории.  
Основная часть**

Том 1

**Директор ООО «Вектор»**



**М.Р. Сахиуллин**

2021 г.



## Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Графическая часть</b>		
Том 1, л.1	Чертеж планировки территории	4
<b>Текстовая часть</b>		
Том 1, л.1-2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5-6
Том 1, л.2-3	Положение об очередности планируемого развития территории	6-7

Взам. Инв. №		Подп. и дата									
Инв. № подл.							<b>Основная часть проекта планировки территории</b>				
	Изм.	Колу	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 20а, 22, 26, 28, 30, 32а, 34 по ул. Интернациональная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации				
	Разраб.	Фазуллина		<i>[Подпись]</i>	03.2021	Стадия				Лист	Листов
	Проверил	Харисова		<i>[Подпись]</i>	03.2021	ПП				1	1
	ГИП	Давлетбаев		<i>[Подпись]</i>	03.2021						



### Условные обозначения

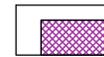
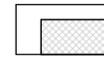
#### Красные линии

-  устанавливаемые
-  поворотные точки границы устанавливаемых красных линий

#### Границы

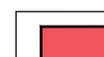
-  граница проектируемой территории

#### Территории

-  малоэтажная многоквартирная жилая застройка
-  среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
-  специализированная общественная застройка
-  детских игровых и спортивных площадок
-  зеленых насаждений общего пользования
-  территории общего пользования

#### Объекты капитального строительства

##### Существующие

-  жилые здания
-  нежилые здания
-  общественные здания

Примечание  
Границы существующих элементов планировочной структуры на проектируемой территории отсутствуют

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

				Заказчик: Администрация города Усолье-Сибирское				
				Проект планировки и межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №20а, 22, 26, 28, 30, 32а, 34 по ул. Интернациональная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации				
Изм.	Колыч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории М1:1000	Стадия	Лист	Листов
Разроб.	Фазылина А.А.			03.2021		ПП	1	1
Проверил	Харисова Л.Я.			03.2021				
				Проект планировки территории. Графическая часть				
ГИП	Давлетбаев А.Ф.			03.2021				

## 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 и межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 20а, 22, 26, 28, 30, 32а, 34 по ул. Интернациональная г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации выполнен 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», утвержденный решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

### 1.1 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена на территории Иркутской области г. Усолье-Сибирское и занимает 4,1 га в границах проекта планировки.

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

Коэффициент застройки в границах проекта планировки – 0,22.

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №					Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Лист
			Изм.	Копуч.	Лист	№ док.		Подп.

## 1.2 Параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь зоны размещения ОКС
1	2	3
<b>Зона жилого назначения,</b> в том числе:	га	3,5
зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0,5
Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	3
<b>Зона общественного назначения,</b>	га	0,6
зона специализированной общественной застройки	га	0,6

Зона размещения объектов

Зона размещения ОКС	Плотность застройки, %	Этажность (мин./макс.)
зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	20%	4
зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	23%	5
зона специализированной общественной застройки	13%	2

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории осуществляется в 1 этап.

### Технико-экономические показатели проекта планировки

#### 2.1 Территориальные показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории в том числе:	га	4,1	4,1
		%	100	100
1.2	Зона жилого назначения	га	3,5	3,5
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	85	85

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Лист
							2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
1.2.1	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	0,5	0,5
		%	12	12
1.2.2	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	га	3	3
		%	73	73
1.3	Зона общественного назначения	га	0,6	0,6
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	15	15
	в том числе:			
1.3.1	зона специализированной общественной застройки	га	0,6	0,6
		%	15	15

Проектом принято решение оставить основную существующую застройку в текущем виде, в связи с отсутствием необходимости их сноса.

#### Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	Координаты	
	МСК-38	
	X	Y
1	436233,85	3292071,41
2	436246,74	3292059,84
3	436255,76	3292064,58
4	436261,35	3292053,96
5	436254,49	3292050,36
6	436271,63	3292035,58
7	436284,48	3292024,48
8	436285,79	3292023,36
9	436321,48	3291992,56
10	436364,84	3291955,57
11	436390,32	3291933,83
12	436260,90	3291859,75
13	436240,06	3291847,82
14	436230,45	3291864,02
15	436160,19	3291923,52
16	436134,22	3291947,29
17	436133,06	3291948,20
18	436121,68	3291957,18
19	436091,07	3292012,53
20	436085,67	3292009,43
21	436080,49	3292019,07
22	436073,70	3292031,42
23	436067,34	3292044,34
24	436208,04	3292119,29
1	436233,85	3292071,41

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка»	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3