

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 21.06.2021г. № 1285-па

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 земельного участка с кадастровым номером 38:31:000040:6	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>							1	29
<i>Провер.</i>								

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					01.03/2021-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

					01.03/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

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	11

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

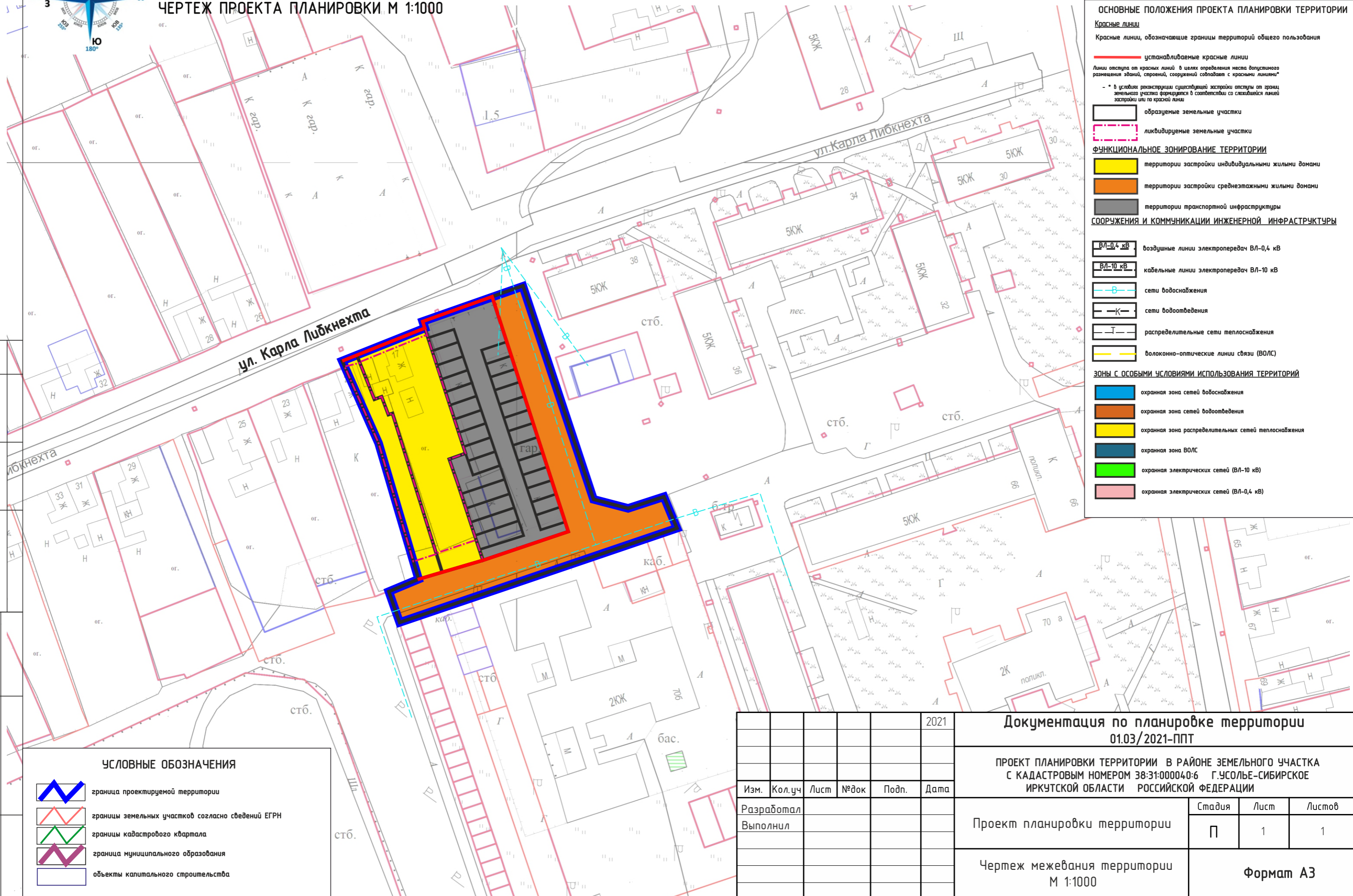
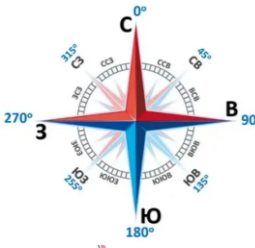
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.03/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000040:6
 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

— устанавливаемые красные линии
 Линии отступают от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, соответствующих с красными линиями*

* в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся логикой застройки или по красной линии

□ образуемые земельные участки
 □ ликвидируемые земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

■ территории застройки индивидуальными жилыми домами
 ■ территории застройки среднетажными жилыми домами
 ■ территории транспортной инфраструктуры

СООРУЖЕНИЯ И КОММУНИКАЦИИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

— ВЛ-0,4 кВ воздушные линии электропередач ВЛ-0,4 кВ
 — ВЛ-10 кВ кабельные линии электропередач ВЛ-10 кВ
 — В сети водоснабжения
 — К сети водоотведения
 — Т распределительные сети теплоснабжения
 — ВОЛС волоконно-оптические линии связи (ВОЛС)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

■ охранная зона сетей водоснабжения
 ■ охранная зона сетей водоотведения
 ■ охранная зона распределительных сетей теплоснабжения
 ■ охранная зона ВОЛС
 ■ охранная электрических сетей (ВЛ-10 кВ)
 ■ охранная электрических сетей (ВЛ-0,4 кВ)

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

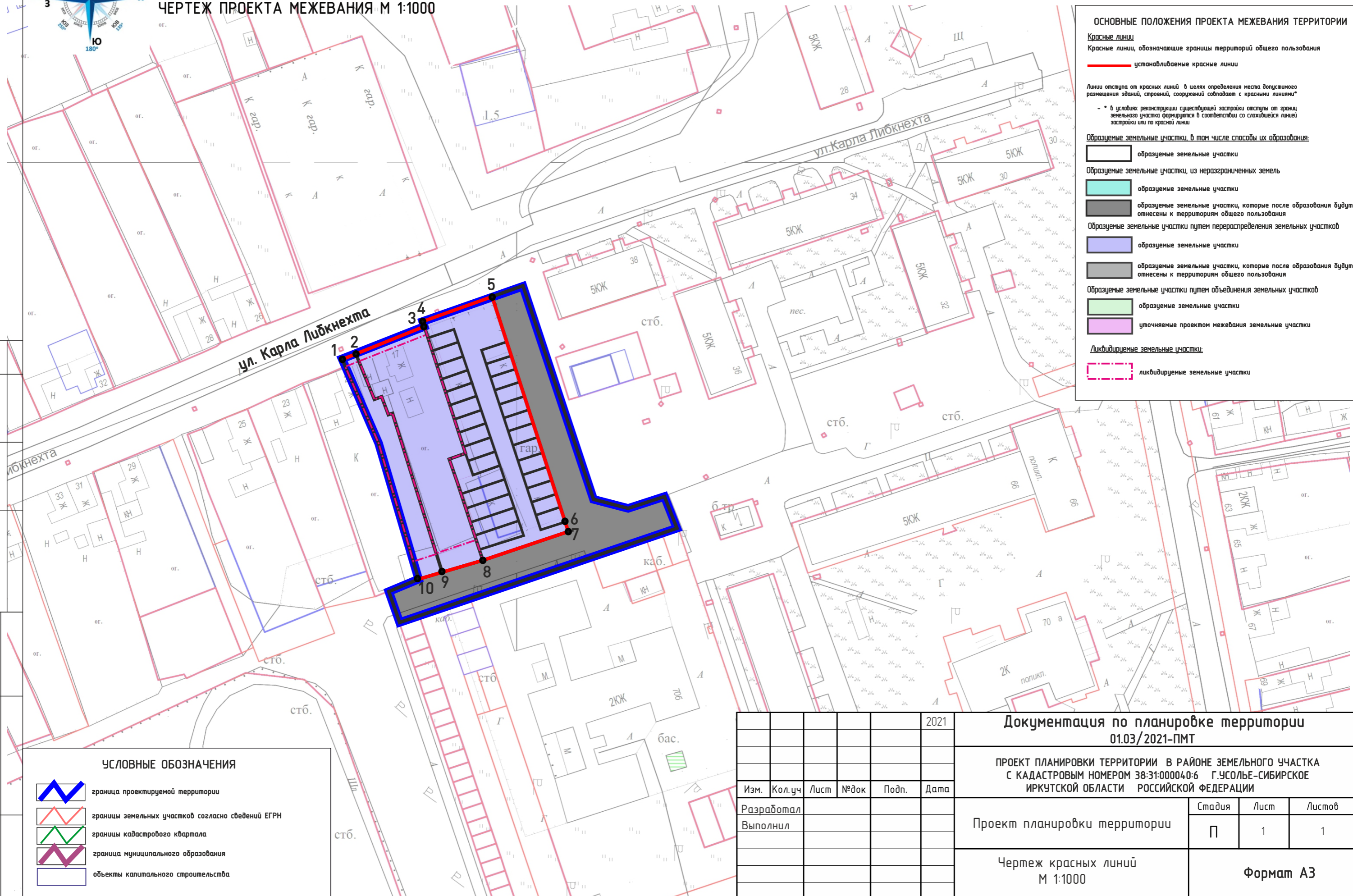
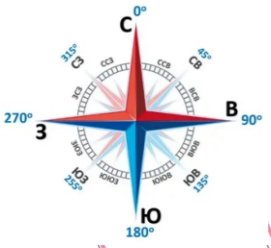
Инв. N подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница проектируемой территории
 — границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
 — границы кадастрового квартала
 — граница муниципального образования
 — объекты капитального строительства

					2021	Документация по планировке территории 01.03/2021-ППТ		
Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата Разработал Выполнил						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000040:6 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
						Проект планировки территории		
Чертеж межевания территории М 1:1000						Формат А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000040:6
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ М 1:1000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии
 Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
 — устанавливаемые красные линии

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

Образующие земельные участки, в том числе способы их образования:

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

Ликвидируемые земельные участки:
 ликвидируемые земельные участки

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков согласно сведений ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- граница муниципального образования
- объекты капитального строительства

					2021	Документация по планировке территории 01.03/2021-ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000040:6 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж красных линий М 1:1000	Формат А3		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.03/2021-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 земельного участка с кадастровым номером 38:31:000040:6, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1709 от 25.09.2021г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000040:6 з. 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	38:31:000040
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000008, 38:31:000023
Площадь территории планировки и межевания	0,4 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 0,4 га. 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

Проектом планировки территории:

					01.03/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

- 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. Ул. Карла Либкнехта относится к категории дорог – 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 границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436237.86	329274.32
2	436248.18	3292765.07
3	436249.57	3292764.60
4	436257.36	3292784.42
5	436256.03	3292784.91
6	436193.97	3292806.96
7	436190.27	3292808.16
8	436181.82	3292783.46
9	436177.11	3292771.75
10	436174.55	3292765.35

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	436237.86	329274.132
2	436239.57	3292745.25
3	436248.18	3292765.07
4	436249.57	3292764.60
5	436257.36	3292784.42
6	436260.94	3292793.55
7	436198.06	3292817.12
8	436196.25	3292822.76
9	436201.70	3292837.21
10	436191.45	3292840.81
11	436190.86	3292839.19
12	436189.73	3292836.12
13	436188.05	3292831.57
14	436182.28	3292815.90
15	436169.25	3292780.43
16	436161.61	3292759.67
17	436170.72	3292756.45
18	436174.55	3292765.35
19	436179.84	3292763.64
20	436213.23	3292752.86
21	436226.78	3292746.45
22	436236.28	329274.197

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов индивидуальной 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.	4802
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	1494
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0

					01.03/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	3308
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0.75
	Проезды	км.	0

					01.03/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12