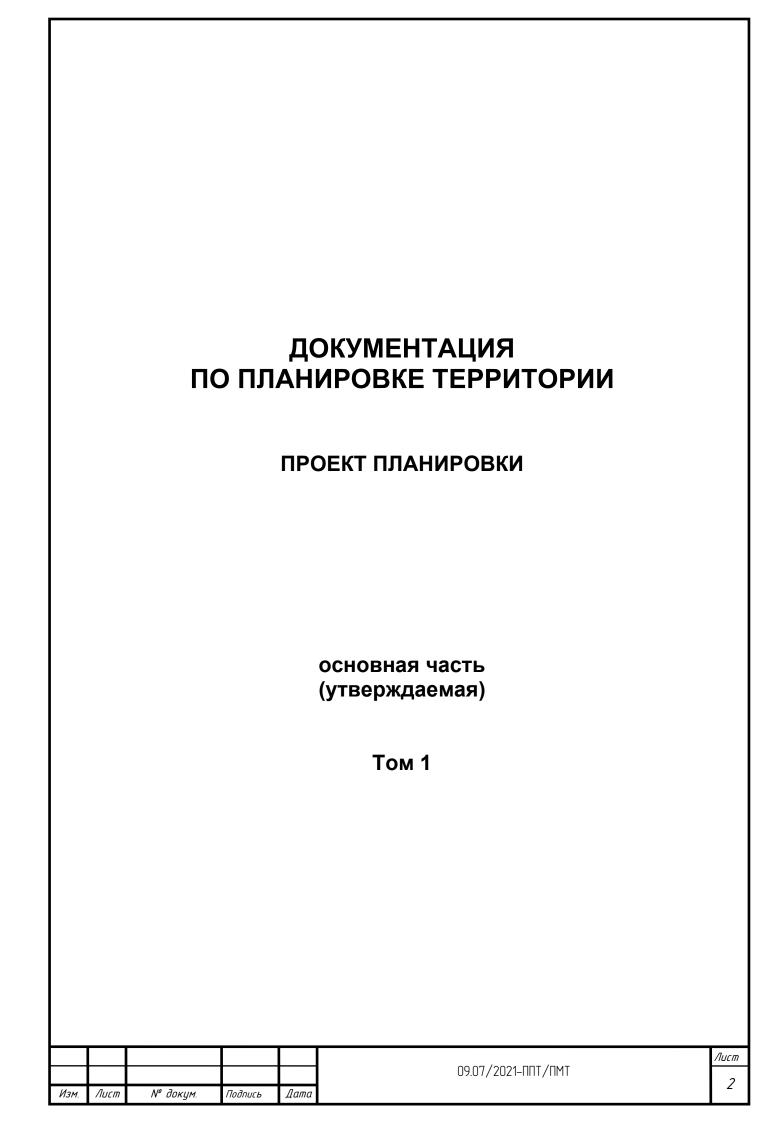
Утверждены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 14.10.2021г. № 2110-па

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть (утверждаемая)

					Документация по планировке территории		питории	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	, , , ,			
Разрас	<i>5.</i>				Российская Федерация, Иркутская	Стадия	Лист	Листов
Провер	<i>D.</i>				область, г. Усолье-Сибирское,		1	23
					в районе земельного участка с кадастровым номером			
					38:31:000007:1241			



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

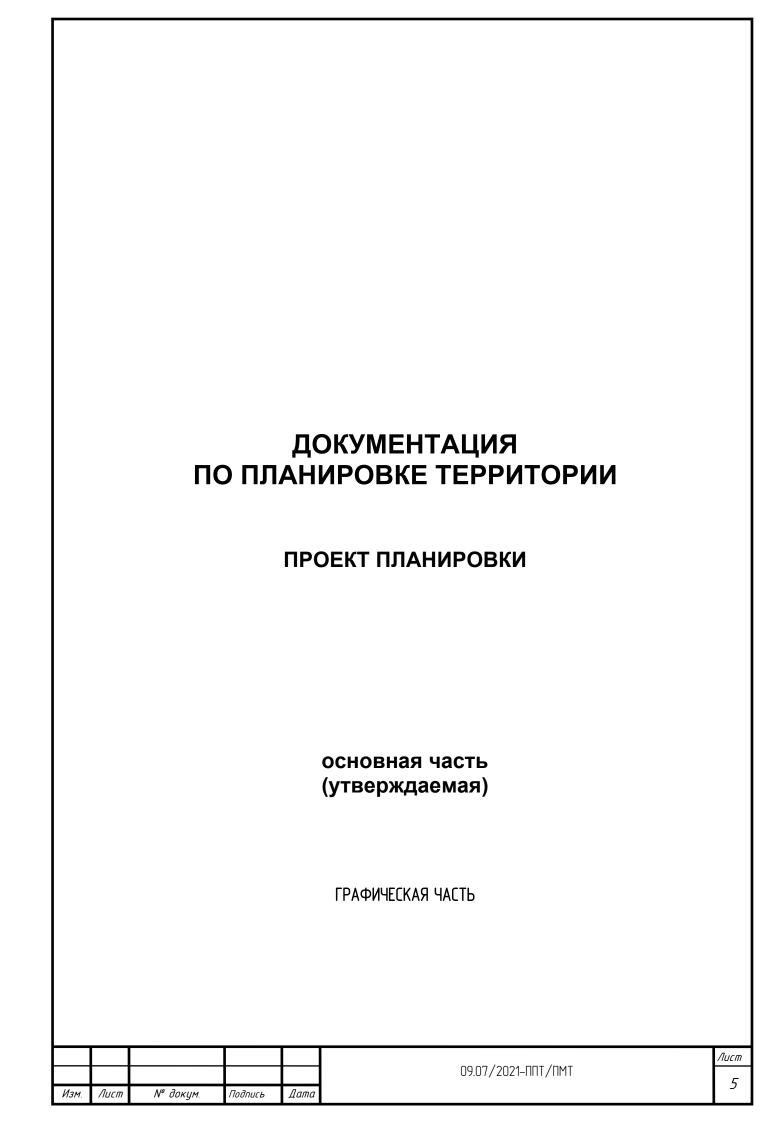
Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

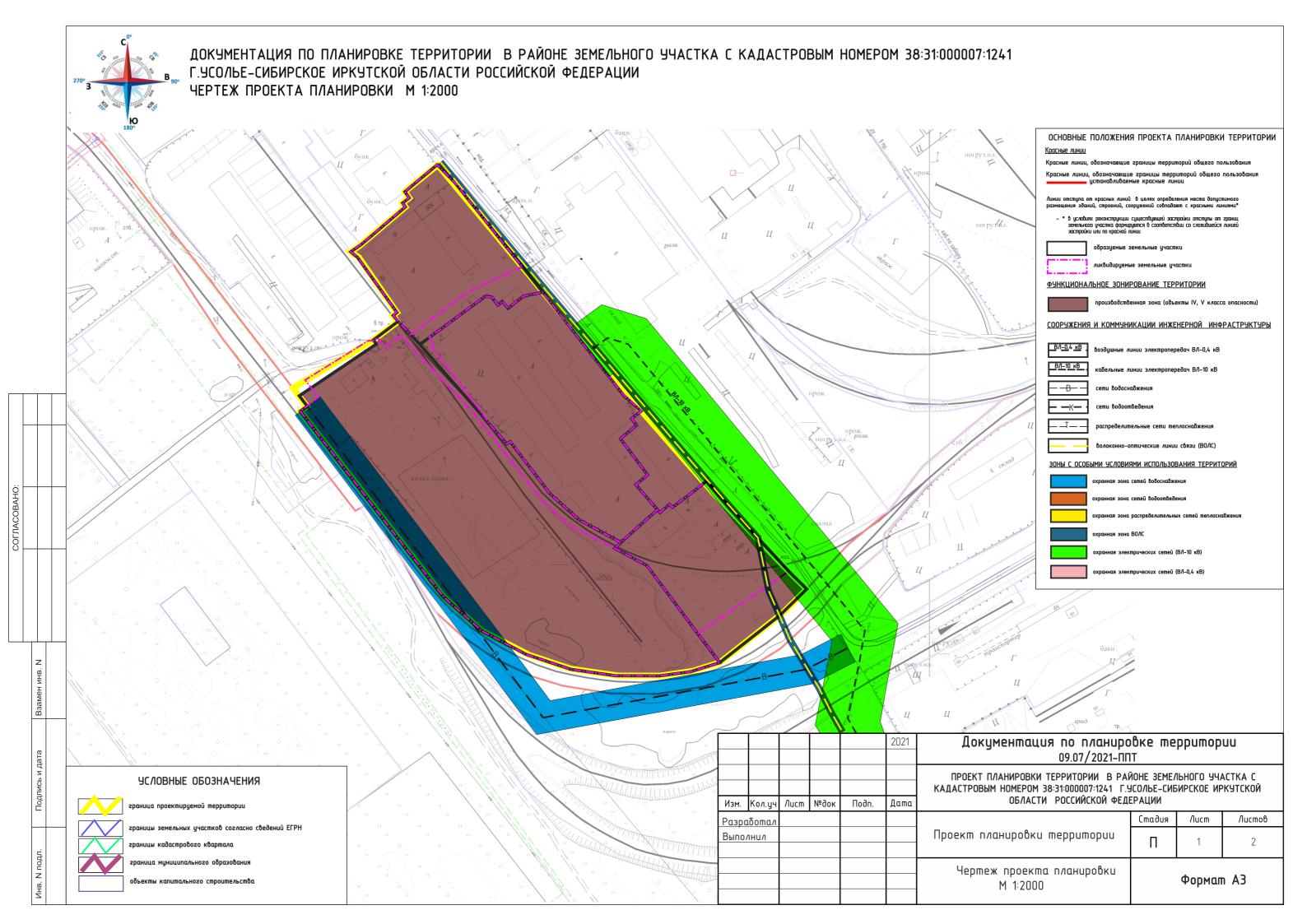
				·
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

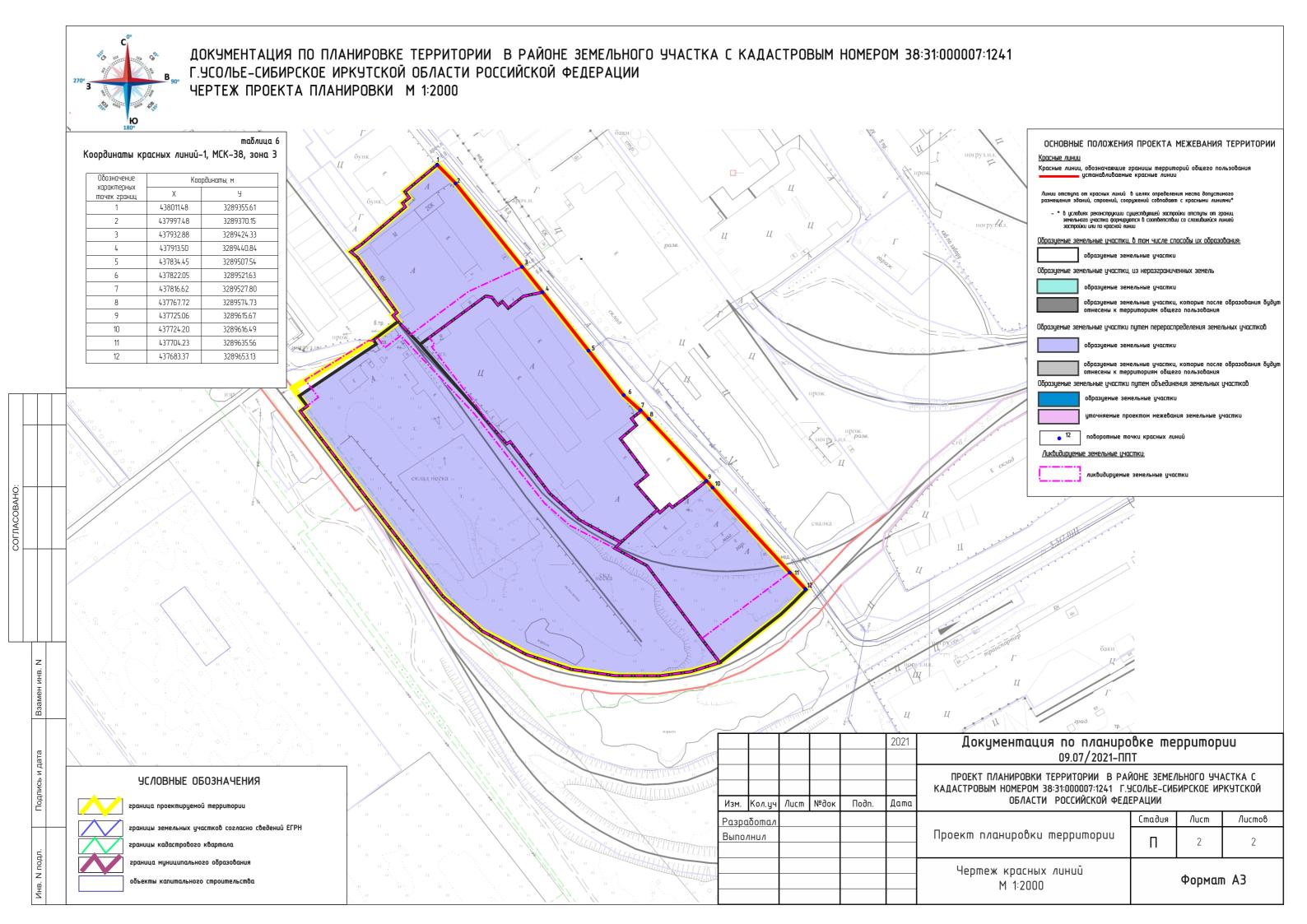
СОДЕРЖАНИЕ Тома 1

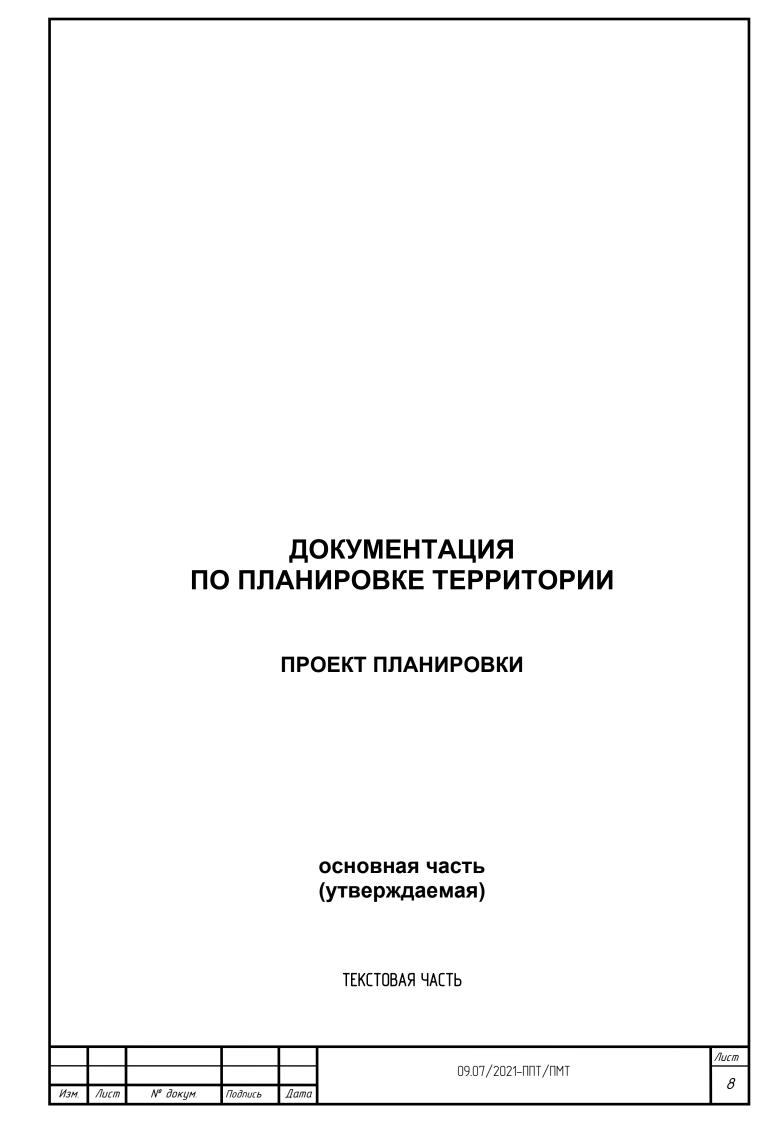
Обозначение	Наименование	Cmp.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	12

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 планириемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе земельного участка с кадастровым номером на основании постановления администрации города Усолье-38:31:000007:1241, Сибирское № 1478 от 19.07.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:1241 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 08.02.2021г. № 257 «Об утверждении проекта межевания планировки и проекта meppumopuu в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:1241 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

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

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Ταδλυμα 1

	1 do/idda 1
Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000007
Объект планировки и межевания	Часть кварталов 38:31:000007
Площадь территории планировки и межевания	7,8 га.

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решение 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

						Лист
					09.07/2021-ППТ/ПМТ	а
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площавью 7,8 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:

- 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 проектирцемой выполнена meppumopuu соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул. Трактовая относится к категории дорог — улицы местного значения. Проектириемая территория находится в пределах 600-метрового доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения проездов озонджолодитого обслиживания автомобильных Ш 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	Коорди	ЈН ОТЫ, М
характерных точек границ	X	y
1	2	3
1	438011.48	3289355.61
2	437997.48	3289370.15
3	437932.88	3289424.33
4	437913.50	3289440.84
5	437834.45	3289507.54

					09.07/2021-ППТ/ПМТ	Лист
					09.07/2021–ППТ/ПМТ	10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

6	437822.05	3289521.63
7	437816.62	3289527.80
8	437767.72	3289574.73
9	437725.06	3289615.67
10	437724.20	3289616.49
11	437704.23	3289635.56
12	437683.37	3289653.13

Ταδлυцα №3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение	Коорди	інаты, м
тарактерных —	X	У
1	2	3
1	437824.22	3289253.31
2	437831.16	3289262.63
3	437867.60	3289311.36
4	437871.56	3289308.02
5	437876.64	3289314.46
6	437881.14	3289320.23
7	437887.49	3289327.89
8	437891.88	3289324.14
9	437894.54	3289327.13
10	437937.65	3289293.79
11	437941.30	3289289.24
12	437949.01	3289299.49
13	437960.51	3289312.32
14	437977.48	3289331.45
15	437980.91	3289329.08
16	437985.35	3289334.15
17	437989.90	3289330.79
18	437997.61	3289340.36
19	437998.51	3289341.35
20	438011.48	3289355.61
21	437997.48	3289370.15
22	437932.88	3289424.33
23	437913.50	3289440.84
24	437834.45	3289507.54
25	437822.05	3289521.63
26	437816.62	3289527.80
27	437768.47	3289574.01
28	437767.33	3289575.11

						Лист
					09.07/2021-ППТ/ПМТ	11
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		<i>''</i>

29	437725.06	3289615.67
30	437704.24	3289635.55
31	437683.37	3289653.13
32	437665.42	3289636.44
33	437645.68	3289612.40
34	437625.80	3289588.14
35	437624.39	3289584.08
36	437618.33	3289566.52
37	437616.36	3289555.59
38	437613.95	3289542.11
39	437612.99	3289506.69
40	437617.08	3289471.53
41	437617.47	3289470.24
42	437628.25	3289434.77
43	437629.59	3289432.19
44	437645.78	3289401.18
45	437646.67	3289400.11
46	437672.23	3289369.52
47	437690.83	3289353.32
48	437814.60	3289253.23
49	437818.59	3289257.87

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) производственных (промышленных) объектов.

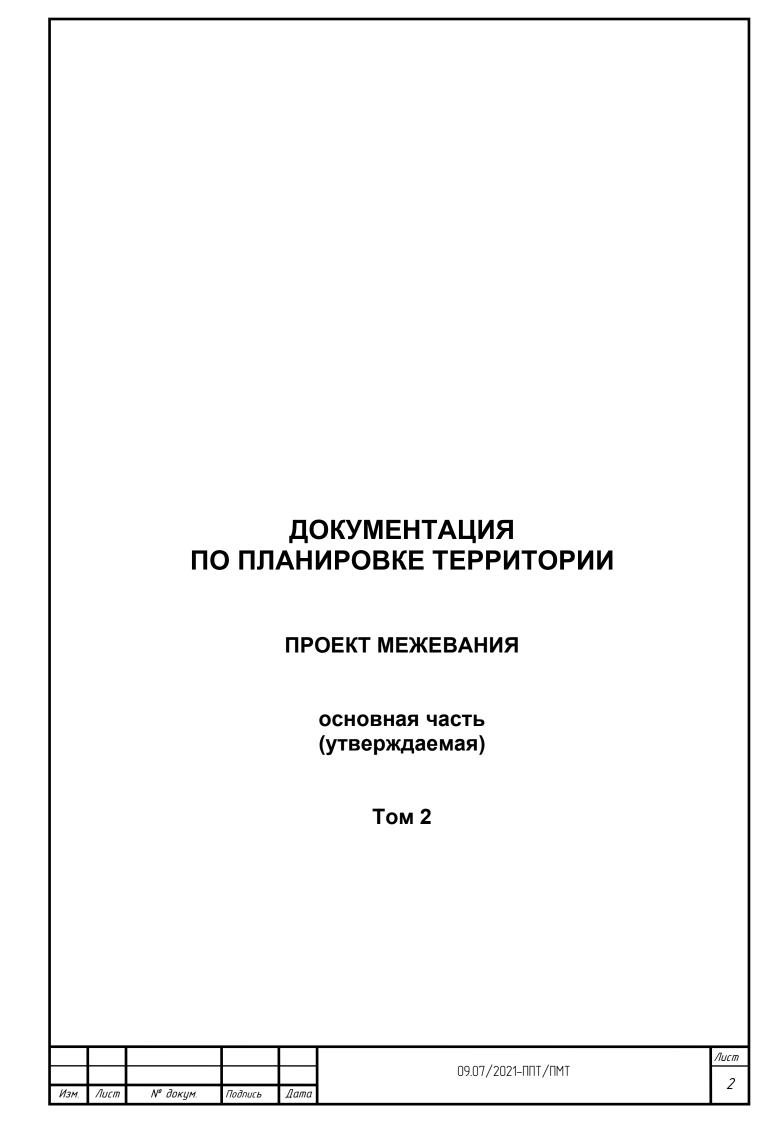
Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Ταδηυμα 4

Nº.	Показатели	Единица	Количество
n/n		измерения	
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	78372
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	0
	– территория промышленных объектов	кв.м.	78372
	– территория многофункциональной	кв.м.	0
	общественно-деловой застройки		
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	– территория специализированной	кв.м.	0
	общественной застройки		
2.	Транспортная инфраструктура		

						Лист
					09.07/2021-ППТ/ПМТ	12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

Дороги местного значения км.	Протяженность улично-дорожной сети:		
Проезды км.	Дороги местного значения	KM.	
	Проезды	KM.	



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО П/ЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

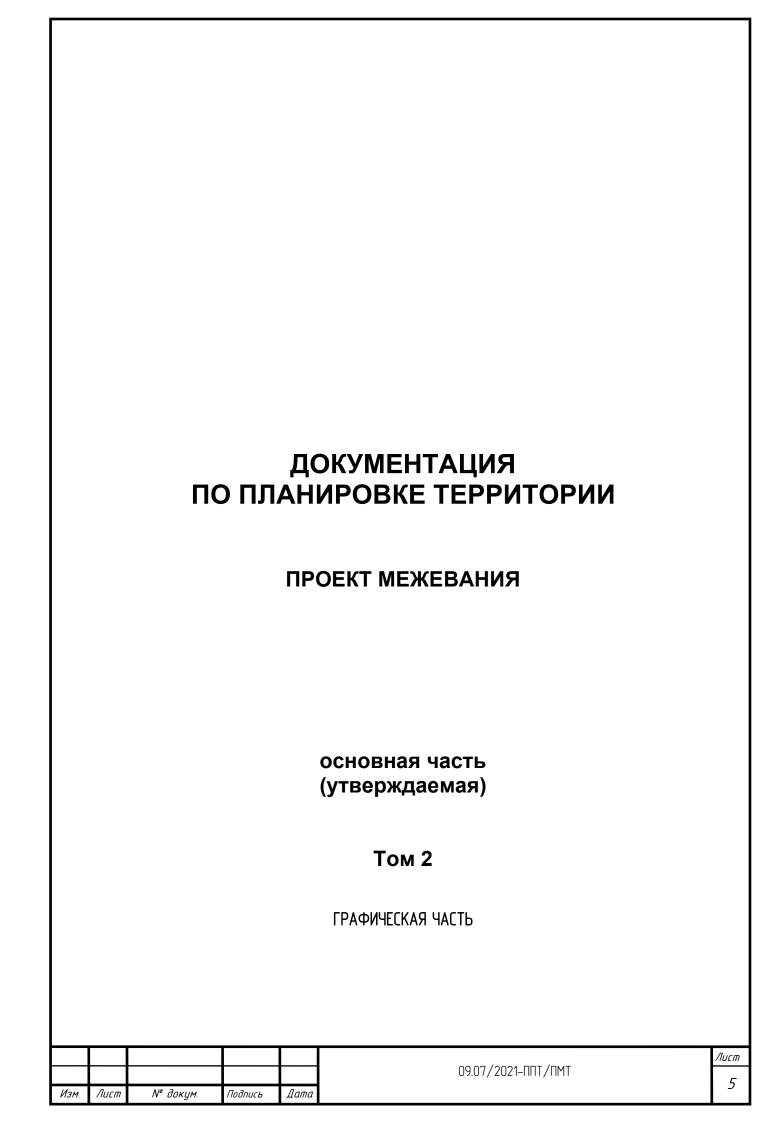
Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Tom 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

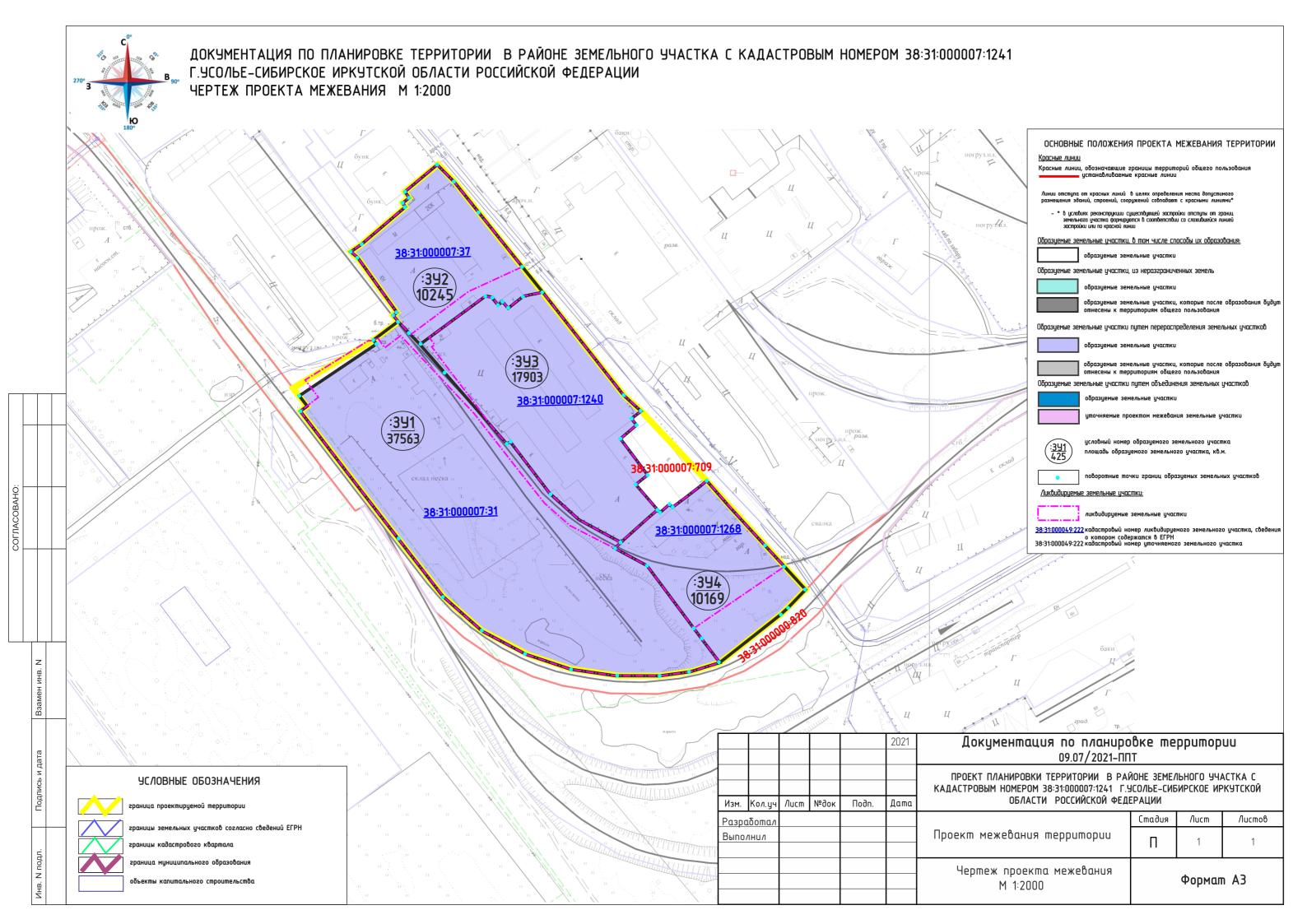
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

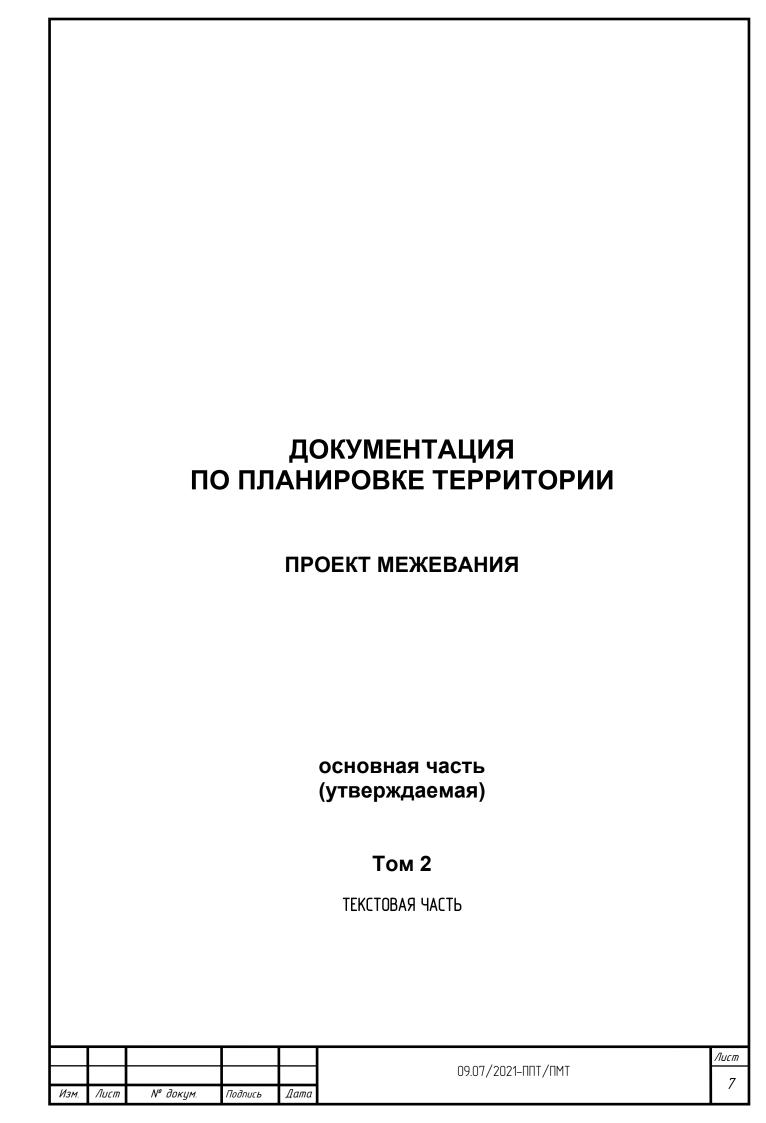
СОДЕРЖАНИЕ Тома 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	6
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	9
Tom 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
Tom 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
Tom 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
Tom 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	10

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 районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:00007:1241 в г. Усолье-Сибирское на основании следующих исходных данных:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решение городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7. Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское 1478 19.07.2021г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым г. Усолье-Сибирское Иркитской области Российской номером 38:31:000007:1241 итвержденные постановлением администрации Федерации, soboga Сибирское от 08.02.2021г. № 257 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания meppumopuu в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:1241 г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»:
- сведений из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим межевания действия проектом предисматриваются ПО местоположения границ образцемых определению земельных цчастков, нα размещение объектов капитального строительства. планирцется земельных участков, а также установлению границ земельных ичастков, которые после образования бидит 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, уточняемых, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

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

				Ιαόπυμα 1
Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	спосод одразования	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.

						Лист
					09.07/2021-ППТ/ПМТ	Я
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		U

:391	Российская Федерация Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Трактовая, з/у	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	строительная промышленность 6.6.	37563
:392	Российская Федерация Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Трактовая, з/у 22	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:37 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	производственнαя деятельность 6.0.	10245
:343	Российская Федерация Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г.Усолье-Сибирское, ул. Трактовая, з/у	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:1240 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	производственная деятельность 6.0.	17903
:394	Российская Федерация. Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Трактовая, з/у	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000007:1268 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	производственная деятельность 6.0.	10169

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗЧЕМЫХ 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. Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют.

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

						Лист
					09.07/2021-ППТ/ПМТ	а
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	5,16.7, 202.1.11.17, 11.11	

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказ Росреестра от 10.11.2020 N $\Pi/0412$ "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 точек проекта планировки.

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Ταδλυμα 3

:391			:342		
Номер точки	Координата Х	Координата Ү	Номер точки	Координата Х	Координата Ү
1	437818.59	3289257.87	1	438011.48	3289355.61
2	437824.22	3289253.31	2	437997.48	3289370.15
3	437831.16	3289262.63	3	437932.88	3289424.33
4	437867.60	3289311.36	4	437913.50	3289440.84
5	437871.56	3289308.02	5	437910.23	3289426.01
6	437887.49	3289327.89	6	437900.09	3289413.79
7	437877.20	3289337.89	7	437905.59	3289409.49
8	437868.91	3289345.82	8	437902.87	3289406.08
9	437851.98	3289362.04	9	437908.86	3289400.73
10	437814.53	3289397.92	10	437909.28	3289396.60
11	437805.50	3289405.51	11	437877.78	3289356.18
12	437793.52	3289415.50	12	437868.91	3289345.82
13	437795.79	3289418.65	13	437877.20	3289337.89
14	437755.64	3289450.82	14	437886.32	3289329.02
15	437736.10	3289473.02	15	437887.49	3289327.89
16	437717.86	3289507.54	16	437891.88	3289324.14
17	437713.74	3289502.62	17	437894.54	3289327.13
18	437700.72	3289529.26	18	437937.65	3289293.79
19	437653.12	3289566.67	19	437941.30	3289289.24
20	437651.81	3289567.69	20	437946.91	3289296.93
21	437625.80	3289588.14	21	437960.51	3289312.32
22	437618.33	3289566.52	22	437977.48	3289331.45
23	437613.95	3289542.11	23	437980.91	3289329.08
24	437612.99	3289506.69	24	437985.35	3289334.15
25	437617.08	3289471.53	25	437989.90	3289330.79
26	437628.25	3289434.77	26	437997.61	3289340.36
27	437645.78	3289401.18	:393		
28	437672.23	3289369.52	Номер точки	Координата Х	Координата Ү
29	437690.83	3289353.32	1	437868.91	3289345.82
30	437814.60	3289253.23	2	437875.18	3289353.22
:394			3	437877.78	3289356.18
Номер точки	Координата Х	Координата Ү	4	437909.28	3289396.60

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

1	437717.86	3289507.54	5	437908.86	3289400.73
2	437744.60	3289536.11	6	437902.87	3289406.08
3	437742.32	3289538.15	7	437905.59	3289409.49
4	437749.26	3289545.55	8	437900.09	3289413.79
5	437747.07	3289547.60	9	437910.23	3289426.01
6	437752.76	3289554.81	10	437913.50	3289440.84
7	437764.59	3289569.74	11	437834.45	3289507.54
8	437768.47	3289574.01	12	437822.05	3289521.63
9	437767.72	3289574.73	13	437816.15	3289514.36
10	437725.06	3289615.67	14	437811.17	3289518.33
11	437724.20	3289616.49	15	437800.72	3289505.53
12	437704.23	3289635.56	16	437772.35	3289528.04
13	437683.37	3289653.13	17	437764.56	3289518.25
14	437665.42	3289636.44	18	437744.60	3289536.11
15	437645.68	3289612.40	19	437717.86	3289507.54
16	437625.80	3289588.14	20	437736.10	3289473.02
17	437651.81	3289567.69	21	437755.64	3289450.82
18	437653.12	3289566.67	22	437795.79	3289418.65
19	437700.72	3289529.26	23	437793.52	3289415.50
20	437713.74	3289502.62	24	437805.50	3289405.51
1	437717.86	3289507.54	25	437814.53	3289397.92
21	437683.88	3289626.15	26	437851.98	3289362.04
22	437683.46	3289625.07			
23	437681.64	3289625.76			
24	437682.05	3289626.85			
21	437683.88	3289626.15			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата