

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 28.04.2021г. № 866-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>				
<i>Разраб.</i>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе многоквартирных жилых домов №№ 1,3 по ул. Сеченова, № 37 по ул. Коростова	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	20

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					10.12/2020-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

					10.12/2020-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
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	11

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 1,3 ПО УЛ. СЕЧЕНОВА, №37 ПО УЛ. КОРОСТОВА
 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

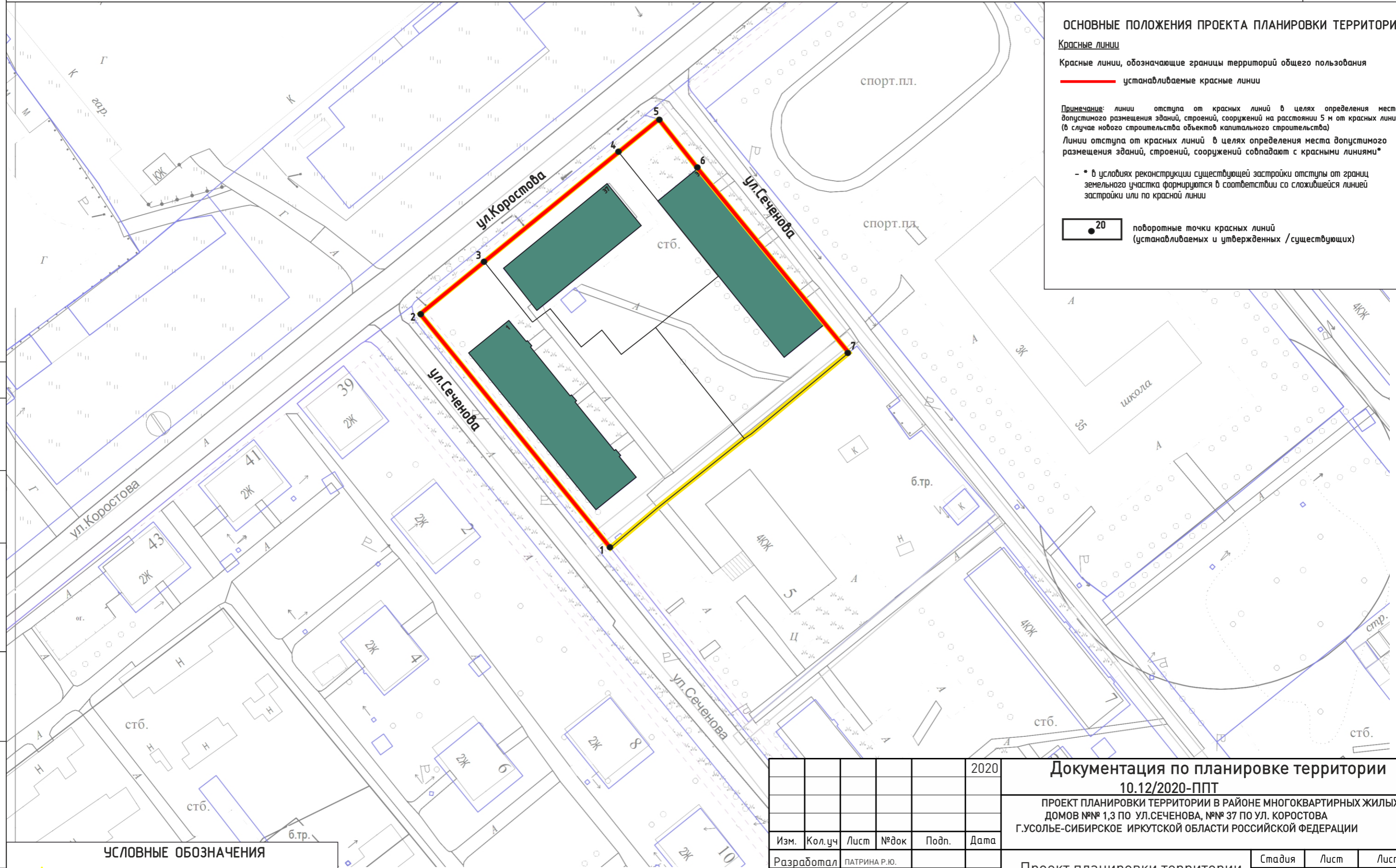
 устанавливаемые красные линии

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)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница разработки проекта планировки и проекта межевания
-  граница муниципального образования

					2020	Документация по планировке территории 10.12/2020-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 1,3 ПО УЛ. СЕЧЕНОВА, №№ 37 ПО УЛ. КОРОСТОВА 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 1:1000	ИП ПАТРИНА Р.Ю.		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					10.12/2020-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 многоквартирных жилых домов №№ 1, 3 по ул. Сеченова, № 37 по ул. Коростова, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2048 от 09.11.2020г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3 по ул. Сеченова, № 37 по ул. Коростова, г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания от 07.12.2020г. № 470/2020г (приложение к муниципальному контракту № 470/2020г.).

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	38:31:000020
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000020
Площадь территории планировки и межевания	0,7 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 0,7 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юг. 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

					10.12/2020-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 – 5м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул. Энергетиков, ул. Московская относятся 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 красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436789.74	3289939.94
2	436852.33	3289886.10
3	436866.94	3289903.15
4	436898.02	3289939.01
5	436907.74	3289950.11
6	436894.74	3289961.00
7	436845.17	3290003.95

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон размещения объектов, сооружений

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436852.33	3289886.10
2	436867.41	3289903.76
3	436898.02	3289939.01
4	436907.74	3289950.11

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

5	436894.74	3289961.00
6	436848.78	3290000.82
7	436845.17	3290003.95
8	436822.24	3289977.87
9	436820.94	3289976.10
10	436819.92	3289974.89
11	436818.73	3289973.48
12	436801.84	3289953.48
13	436800.54	3289952.03
14	436789.74	3289939.94

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: – строительство и реконструкция объектов многоквартирной 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.	6971
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	6971
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

основная часть
(утверждаемая)

Том 2

					10.12/2020-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

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Том 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	8
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	11

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

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 многоквартирных жилых домов №№ 1, 3 по ул. Сеченова, № 37 по ул. Коростова 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;
- постановление администрации № 2048 от 09.11.2020г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3 по ул. Сеченова, № 37 по ул. Коростова г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- техническое задание от 07.12.2020г. № 470/2020г (приложение к муниципальному контракту № 470/2020г.);
- 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, адрес (местоположение) 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	Адрес/местоположение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
:3У1	Образование путем перераспределения участка с кадастровым номером 38:31:000020:131 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Сеченова, з/у 1	земли населенных пунктов	малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.11.	2871
:3У2	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000020:268 и земель, находящихся в	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское»,	земли населенных пунктов	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1964

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

	государственной или муниципальной собственности	г. Усолье-сибирское, ул. Коростова, з/у 37		2.1.1.	
3У3	Образование путем пересрапределения земельного участка с кадастровым номером 38-31-000020-132 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-сибирское, ул. Сеченова, з/у 3	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	2111

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.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования отсутствуют.

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 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № N П/0412 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 точек границ проекта планировки и представлены в таблице 3.

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ проекта межевания

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	436852.33	3289886.10
2	436867.41	3289903.76
3	436898.02	3289939.01
4	436907.74	3289950.11
5	436894.74	3289961.00
6	436848.78	3290000.82

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

7	436845.17	3290003.95
8	436822.24	3289977.87
9	436820.94	3289976.10
10	436819.92	3289974.89
11	436818.73	3289973.48
12	436801.84	3289953.48
13	436800.54	3289952.03
14	436789.74	3289939.94

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

:ЗУ1			:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436851.36	3289916.62	1	436866.94	3289903.15
2	436866.34	3289903.67	2	436851.36	3289916.62
3	436866.94	3289903.15	3	436853.40	3289919.04
4	436852.33	3289886.10	4	436841.90	3289929.25
5	436789.74	3289939.94	5	436847.27	3289935.38
6	436800.54	3289952.03	6	436840.54	3289941.58
7	436801.84	3289953.48	7	436847.68	3289949.71
8	436818.73	3289973.48	8	436864.17	3289968.48
9	436819.92	3289974.89	9	436885.48	3289950.22
10	436847.68	3289949.71	10	436898.02	3289939.01
11	436840.54	3289941.58	1	436866.94	3289903.15
12	436847.27	3289935.38	11	436861.02	3289928.18
13	436841.90	3289929.25	12	436857.50	3289931.30
14	436853.40	3289919.04	13	436854.06	3289927.42
1	436851.36	3289916.62	14	436857.59	3289924.30
15	436793.86	3289942.52	11	436861.02	3289928.18
16	436792.98	3289943.27	:ЗУ3		
17	436791.72	3289941.78	Номер точки	Координата X	Координата Y
18	436792.61	3289941.03	1	436847.68	3289949.71
15	436793.86	3289942.52	2	436864.17	3289968.48
			3	436885.48	3289950.22
			4	436898.02	3289939.01
			5	436907.74	3289950.11
			6	436894.74	3289961.00
			7	436848.78	3290000.82
			8	436845.17	3290003.95
			9	436822.24	3289977.87
			10	436820.94	3289976.10
			11	436819.92	3289974.89

					10.12/2020-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10