

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2022г. №

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, ул.Тимирязева	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>							1	
<i>Провер.</i>								

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					01.09/2022-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

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6-8
Том 1	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	17

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- земельные участки (образуемые и существующие)
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки индивидуальными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территории общего пользования
- территории многофункциональная общественно-деловая зона
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие**
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

					2022

Документация по планировке территории
 01.09/2022-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	П	1	3
Выполнил									
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- земельные участки (образуемые и существующие)
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки индивидуальными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территории общего пользования
- территории многофункциональная общественно-деловая зона
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие**
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания

СОГЛАСОВАНО:	

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

					2022	Документация по планировке территории 01.09/2022-ППТ	
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	
							Стадия
							Лист
						Листов	
						П	
						2	
						3	
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	
						ФОРМАТ А3	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

 изменяемые 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

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

					2022
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

Документация по планировке территории
 01.09/2022-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории
 Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	2	3

Чертеж красных линий
 М 1:2000

ФОРМАТ А3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

 изменяемые 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

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

					2022
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

Документация по планировке территории
 01.09/2022-ПМТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ТИМИРЯЗЕВА
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории
 Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	3	3

Чертеж красных линий
 М 1:2000

ФОРМАТ А3

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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 ул.Тимирязева з. Усолье-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1114-па от 25.05.2022г. «О принятии о подготовке документации по планировке территории ул. Тимирязева 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	38:31:000045
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000045
Площадь территории планировки и межевания	6,2 га.

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 28.04.2022г. № 28/7;
- 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 6,2 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

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

- 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. Тимирязева – 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-3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	434721.74	3290686.11
2	434713.12	3290688.66
3	434695.56	3290699.97
4	434678.74	3290711.67
5	434661.30	3290723.41
6	434644.06	3290735.16
7	434627.31	3290746.10
8	434611.22	3290756.89
9	434594.65	3290768.37
10	434578.32	3290779.79
11	434561.54	3290791.04
12	434544.80	3290802.11
13	434528.70	3290812.74
14	434501.29	3290831.38
15	434498.92	3290818.51
16	434501.33	3290818.37
17	434526.71	3290801.17
18	434548.82	3290785.79
19	434581.28	3290763.24
20	434621.88	3290737.25
21	434640.37	3290724.59
22	434657.21	3290713.67

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

23	434673.69	3290702.88
24	434690.44	3290691.75
25	434706.90	3290680.68
26	434707.02	3290677.67
27	434714.87	3290675.00
28	434726.10	3290667.50
29	434728.19	3290665.79
30	434740.90	3290657.25
31	434758.69	3290645.84
32	434775.25	3290635.02
33	434792.32	3290623.95
34	434809.56	3290612.17
35	434825.28	3290601.12
36	434841.28	3290590.47
37	434858.30	3290578.60
38	434874.99	3290567.61
39	434891.50	3290556.74
40	434907.21	3290545.79
41	434925.32	3290533.41
42	434926.56	3290530.32
43	434935.22	3290525.01
44	434939.80	3290525.24
45	434963.97	3290508.68
46	434976.64	3290500.03
47	434982.10	3290496.08
48	434994.63	3290487.48
49	434993.10	3290485.22
50	434989.06	3290479.02
51	434990.89	3290477.86
52	434989.94	3290476.44
53	434991.89	3290475.04
54	434997.45	3290483.43
55	434998.60	3290485.23
56	435030.17	3290464.78
57	435047.27	3290454.26
58	435063.69	3290443.26
59	435070.96	3290438.34
60	435088.55	3290427.41
61	435093.59	3290424.03
62	435112.27	3290412.23
63	435130.20	3290400.20
64	435150.98	3290386.39
65	435183.69	3290362.37
66	435183.98	3290359.59
67	435184.10	3290357.41
68	435184.12	3290355.43
69	435193.86	3290368.57
70	435162.32	3290389.59
71	435164.52	3290393.00
72	435159.85	3290394.86

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

73	435156.27	3290393.89
74	435155.46	3290394.40
75	435147.73	3290399.25
76	435139.78	3290404.52
77	435121.97	3290416.35
78	435090.28	3290437.66
79	435076.37	3290446.39
80	435061.28	3290456.34
81	435048.30	3290464.67
82	435042.49	3290468.52
83	435025.67	3290479.62
84	435009.93	3290490.30
85	434978.26	3290511.96
86	434946.52	3290533.10
87	434945.66	3290533.67
88	434944.99	3290538.77
89	434935.60	3290544.33
90	434932.02	3290542.44
91	434913.82	3290554.77
92	434897.20	3290565.76
93	434880.30	3290576.91
94	434863.70	3290588.16
95	434846.97	3290598.90
96	434830.30	3290610.03
97	434813.45	3290621.32
98	434796.94	3290632.38
99	434781.05	3290643.29
100	434764.42	3290653.64
101	434746.27	3290665.87
102	434721.80	3290682.13

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435164.43	3290330.22
2	435182.54	3290353.18
3	435184.12	3290355.43
4	435193.86	3290368.57
5	435195.98	3290371.15
6	435200.16	3290376.71
7	435207.57	3290387.37
8	435217.85	3290402.86
9	435186.04	3290425.18

10	435175.74	3290410.34
11	435164.52	3290393.00
12	435159.85	3290394.86
13	435165.35	3290402.69
14	435177.88	3290421.74
15	435177.08	3290422.32
16	435165.58	3290429.81
17	435159.25	3290433.73
18	435158.26	3290434.34
19	435156.62	3290435.36
20	435141.56	3290445.32
21	435135.52	3290449.32
22	435114.31	3290463.24
23	435109.04	3290466.38
24	435094.14	3290475.26
25	435082.57	3290481.95
26	435079.89	3290483.06
27	435067.61	3290490.91
28	435060.04	3290495.75
29	435059.48	3290496.17
30	435044.38	3290507.47
31	435042.67	3290508.52
32	435026.90	3290518.64
33	435009.66	3290530.26
34	434994.68	3290540.17
35	434993.98	3290540.63
36	434976.94	3290551.65
37	434960.33	3290563.14
38	434945.40	3290539.41
39	434944.99	3290538.77
40	434935.60	3290544.33
41	434950.96	3290568.19
42	434931.68	3290581.52
43	434915.48	3290593.55
44	434897.98	3290604.67
45	434881.00	3290615.52
46	434863.91	3290626.09
47	434847.53	3290637.60
48	434830.76	3290649.00
49	434814.42	3290660.06
50	434797.81	3290671.32
51	434781.42	3290682.65

52	434764.66	3290693.58
53	434738.85	3290711.36
54	434721.74	3290686.11
55	434713.12	3290688.66
56	434730.58	3290716.88
57	434729.78	3290717.49
58	434713.66	3290728.91
59	434696.89	3290739.79
60	434679.94	3290751.98
61	434663.03	3290763.38
62	434646.51	3290773.85
63	434639.01	3290778.32
64	434629.39	3290784.62
65	434626.47	3290786.56
66	434613.34	3290795.64
67	434612.82	3290796.49
68	434608.44	3290798.89
69	434596.01	3290807.14
70	434580.55	3290818.09
71	434563.63	3290829.60
72	434564.10	3290830.65
73	434547.77	3290841.53
74	434541.28	3290832.10
75	434515.81	3290848.71
76	434513.42	3290850.47
77	434501.29	3290831.38
78	434498.92	3290818.51
79	434491.79	3290807.90
80	434484.89	3290797.42
81	434482.34	3290793.18
82	434509.93	3290774.66
83	434507.58	3290770.96
84	434528.01	3290756.89
85	434544.45	3290745.51
86	434568.19	3290729.41
87	434583.73	3290717.82
88	434601.86	3290705.97
89	434604.61	3290710.28
90	434623.19	3290698.12
91	434639.76	3290686.52
92	434656.18	3290675.94
93	434671.96	3290663.86

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

94	434690.17	3290652.40
95	434701.60	3290669.84
96	434707.02	3290677.67
97	434714.87	3290675.00
98	434703.35	3290656.23
99	434729.55	3290639.47
100	434723.53	3290629.56
101	434741.68	3290618.30
102	434741.64	3290617.73
103	434741.24	3290617.11
104	434742.68	3290616.25
105	434758.30	3290606.90
106	434775.58	3290595.36
107	434790.00	3290584.96
108	434806.98	3290573.34
109	434816.11	3290567.51
110	434824.20	3290562.35
111	434840.06	3290552.04
112	434843.88	3290549.59
113	434845.42	3290548.48
114	434846.53	3290547.68
115	434848.83	3290546.03
116	434850.08	3290544.86
117	434852.63	3290543.16
118	434856.64	3290540.95
119	434873.17	3290529.95
120	434891.62	3290518.22
121	434904.12	3290509.47
122	434907.02	3290507.59
123	434910.37	3290505.56
124	434926.56	3290530.32
125	434935.22	3290525.01
126	434923.26	3290506.54
127	434925.37	3290505.31
128	434936.74	3290498.82
129	434935.81	3290497.35
130	434949.59	3290488.03
131	434946.21	3290482.01
132	434948.53	3290480.29
133	434945.18	3290475.79
134	434945.73	3290475.43
135	434942.29	3290471.05

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16

136	434944.11	3290469.42
137	434951.00	3290478.09
138	434958.27	3290472.72
139	434967.28	3290466.58
140	434967.73	3290465.78
141	434980.02	3290457.77
142	435000.85	3290444.25
143	435011.65	3290436.91
144	435015.68	3290434.18
145	435028.88	3290425.62
146	435033.47	3290422.65
147	435033.74	3290423.07
148	435045.30	3290414.71
149	435050.26	3290411.45
150	435059.69	3290405.03
151	435059.69	3290405.01
152	435059.81	3290404.26
153	435066.90	3290399.87
154	435073.69	3290395.25
155	435084.63	3290387.69
156	435091.92	3290382.58
157	435109.24	3290370.55
158	435131.22	3290355.45
159	435130.76	3290354.73
160	435132.70	3290353.27
161	435148.15	3290342.61
162	435148.76	3290342.19
163	435157.73	3290335.53

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.	62237
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	53503
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		17

	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	8734
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
	- коммунально-складской застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,83

					01.09/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18