

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>				
<i>Разраб.</i>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе пересечения ул. Селиверстова – ул. Пахомчика – ул. Буйволовоу	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					08.10/2022-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

					08.10/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Том 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
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	13

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

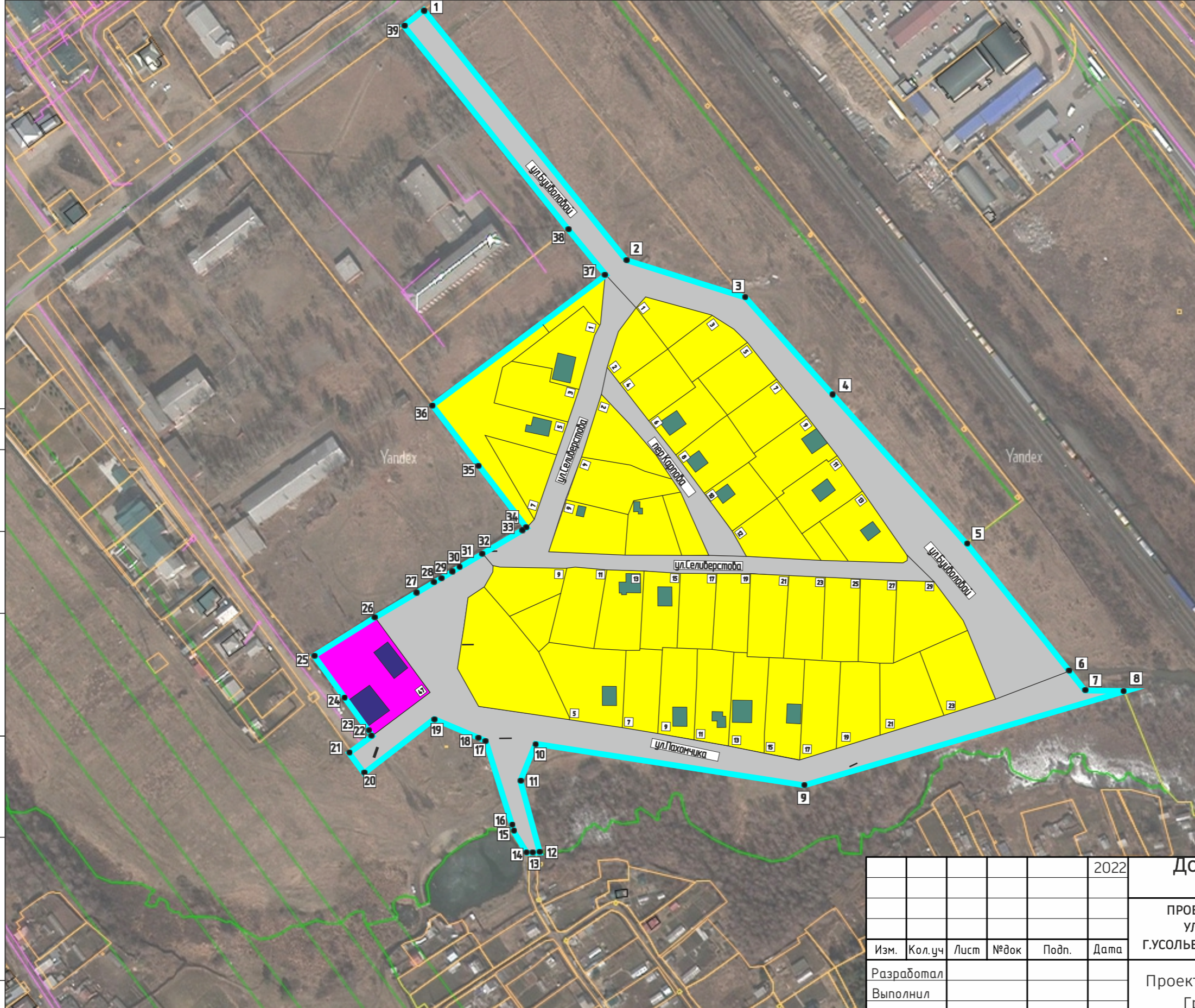
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					08.10/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.СЕЛИВЕРСТОВА - УЛ.ПАХОМЧИКА - УЛ.БУЙВОЛОВОЙ
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- образуемые (существующие) земельные участки
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки индивидуальными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории специализированной общественной застройки
- территории спортивных и детских площадок
- 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 08.10/2022-ППТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.СЕЛИВЕРСТОВА - УЛ.ПАХОМЧИКА - УЛ.БУЙВОЛОВОЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разработал							Проект планировки территории	П	1	1
Выполнил							Графическая часть			
							Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					08.10/2022-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 пересечения ул. Селиверстова — ул. Пахомчика — ул. Буйволовоу з. Усолье-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2578-па от 07.12.2021г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Селиверстова — ул. Пахомчика — ул. Буйволовоу 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	38:31:000027
Объект планировки и межевания	Часть кварталов 38:31:000027
Площадь территории планировки и межевания	8,7 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 8,7 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

					08.10/2022-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. Селиверстова — ул. Пахомчика — ул. Бульварной 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-3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий -1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	436058.44	3289751.43
2	435938.07	3289850.10
3	435910.35	3289872.81
4	435880.79	3289869.23
5	435876.99	3289867.23
6	435842.69	3289857.36
7	435822.45	3289851.06
8	435803.09	3289844.36
9	435764.48	3289831.00
10	435760.26	3289827.82
11	435742.83	3289799.30
12	435729.57	3289777.60
13	435725.12	3289770.33
14	435722.81	3289766.55
15	435717.06	3289756.67
16	435705.52	3289736.85
17	435660.33	3289769.38
18	435634.50	3289735.37

Каталог координат характерных точек красных линий -2

Обозначение	Координаты, м
-------------	---------------

					08.10/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

характерных точек границ	X	Y
1	436067.39	3289762.64
2	435919.66	3289885.02
3	435897.40	3289956.17
4	435846.39	3290002.80
5	435752.10	3290089.02
6	435677.50	3290150.94

Каталог координат характерных точек красных линий –3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	435839.70	3289870.44
2	435822.15	3289887.04
3	435805.93	3289902.04
4	435789.55	3289912.93
5	435781.16	3289918.50
6	435744.12	3289935.27
7	435743.92	3289919.66
8	435743.09	3289885.35
9	435745.14	3289840.32
10	435776.27	3289849.70
11	435801.66	3289858.99

Каталог координат характерных точек красных линий –4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	435839.70	3289870.44
2	435822.15	3289887.04
3	435805.93	3289902.04
4	435789.55	3289912.93
5	435781.16	3289918.50
6	435744.12	3289935.27
7	435743.92	3289919.66
8	435743.09	3289885.35
9	435745.14	3289840.32
10	435776.27	3289849.70
11	435801.66	3289858.99

Каталог координат характерных точек красных линий –5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	435736.05	3289806.38
2	435735.83	3289813.92
3	435735.59	3289842.43
4	435735.37	3289851.14
5	435735.47	3289853.21
6	435735.66	3289856.96
7	435734.89	3289875.03
8	435733.94	3289897.44
9	435733.03	3289918.92
10	435732.78	3289940.44

11	435732.84	3289961.40
12	435731.99	3289983.41
13	435731.28	3290005.21
14	435730.56	3290026.50
15	435729.72	3290048.14
16	435729.10	3290070.80
17	435706.18	3290088.23
18	435699.86	3290090.63
19	435659.44	3290107.40
20	435649.32	3290077.27
21	435637.37	3290038.92
22	435629.24	3290012.31
23	435622.64	3289990.95
24	435630.02	3289948.37
25	435633.64	3289927.47
26	435637.34	3289906.13
27	435640.16	3289885.08
28	435644.42	3289853.67
29	435653.09	3289798.45
30	435674.99	3289786.41
31	435689.34	3289788.48
32	435717.64	3289792.57
33	435724.13	3289801.61
34	435729.22	3289804.65
35	435732.73	3289806.74

Каталог координат характерных точек красных линий –6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435623.90	3289721.97
2	435612.45	3289730.94
3	435644.38	3289772.44
4	435632.47	3289803.18
5	435577.01	3289821.49

Каталог координат характерных точек красных линий –7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435565.43	3289839.11
2	435608.04	3289827.72
3	435629.07	3289843.37
4	435604.46	3289994.51
5	435664.94	3290184.08

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436067.39	3289762.64
2	435919.66	3289885.02

3	435897.40	3289956.17
4	435846.39	3290002.80
5	435752.10	3290089.02
6	435677.50	3290150.94
7	435665.61	3290160.81
8	435664.94	3290184.08
9	435604.46	3289994.51
10	435629.07	3289843.37
11	435608.04	3289827.72
12	435565.43	3289839.11
13	435565.41	3289832.58
14	435565.39	3289828.27
15	435577.01	3289821.49
16	435578.97	3289820.84
17	435632.47	3289803.18
18	435632.71	3289802.57
19	435644.38	3289772.44
20	435612.45	3289730.94
21	435623.90	3289721.97
22	435634.50	3289735.37
23	435636.84	3289733.54
24	435653.60	3289721.08
25	435682.37	3289699.67
26	435705.52	3289736.85
27	435705.92	3289737.54
28	435717.06	3289756.67
29	435722.81	3289766.55
30	435725.12	3289770.33
31	435729.57	3289777.60
32	435742.83	3289799.30
33	435759.64	3289826.80
34	435760.26	3289827.82
35	435789.69	3289804.32
36	435831.94	3289770.75
37	435910.35	3289872.81
38	435938.07	3289850.10
39	436058.44	3289751.43

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов малоэтажной жилой застройки, объектов транспортной инфраструктуры, объектов многофункциональной общественно-деловой застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	86581
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	50306
	– территория промышленных объектов	кв.м.	0
	– территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	2494
	– территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	30781
	– территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0

					08.10/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

	- коммунально-складской застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	1,7
	Проезды	км.	0

					08.10/2022-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14