

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 29.04.2022г. № 945-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 №№ 67, 69 по пр-кту Комсомольский, №№ 1а, 44а, 46а по ул. Толбухина	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>	
<i>Провер.</i>							1		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 67,69 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, №№ 1А, 44А,46А ПО УЛ.ТОЛБУХИНА
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000

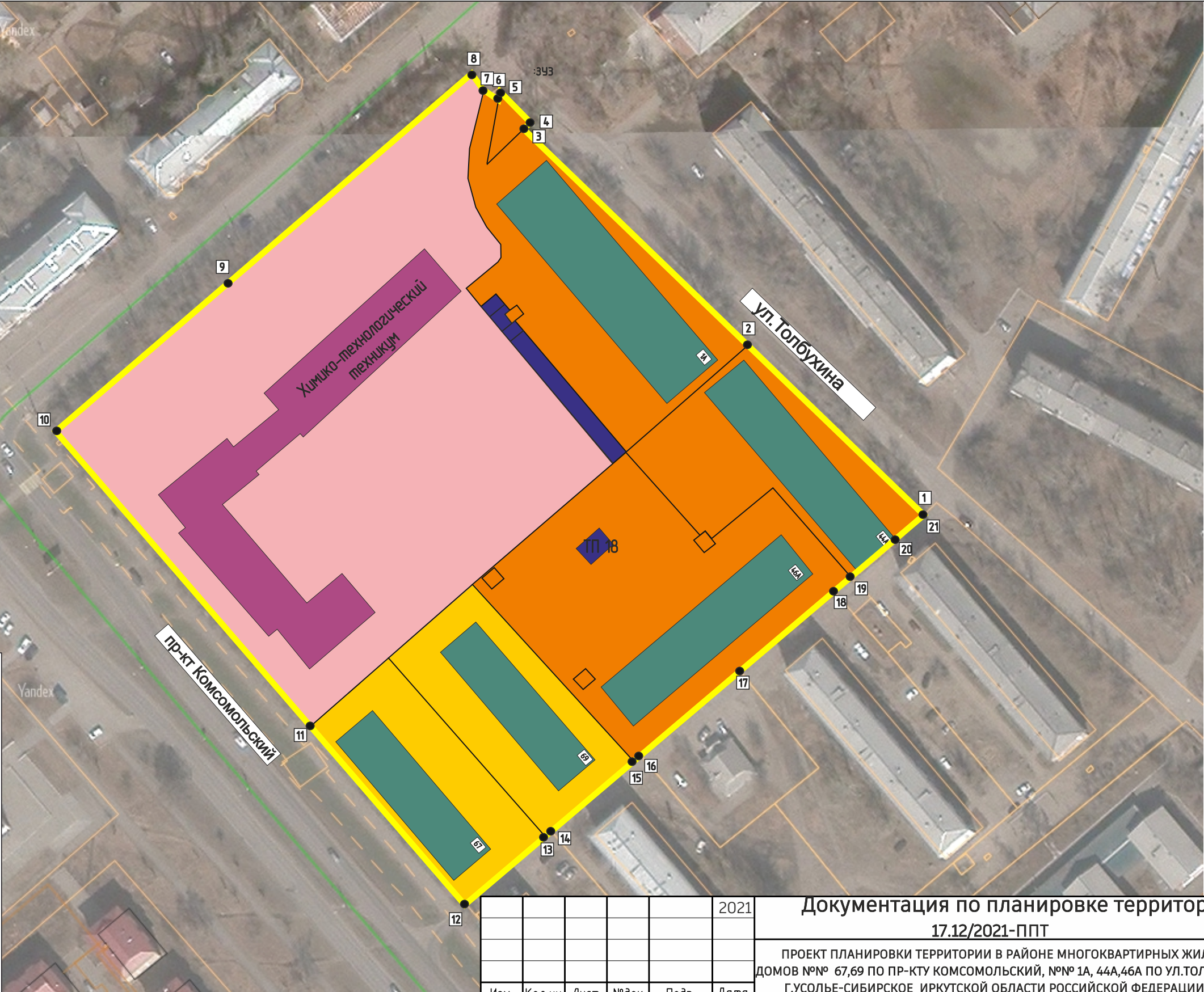
СОГЛАСОВАНО:			
Взамен инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- образуемые земельные участки
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки среднетажными жилыми домами
- территории застройки малоэтажными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории специализированной общественной застройки
- территории спортивных и детских площадок

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

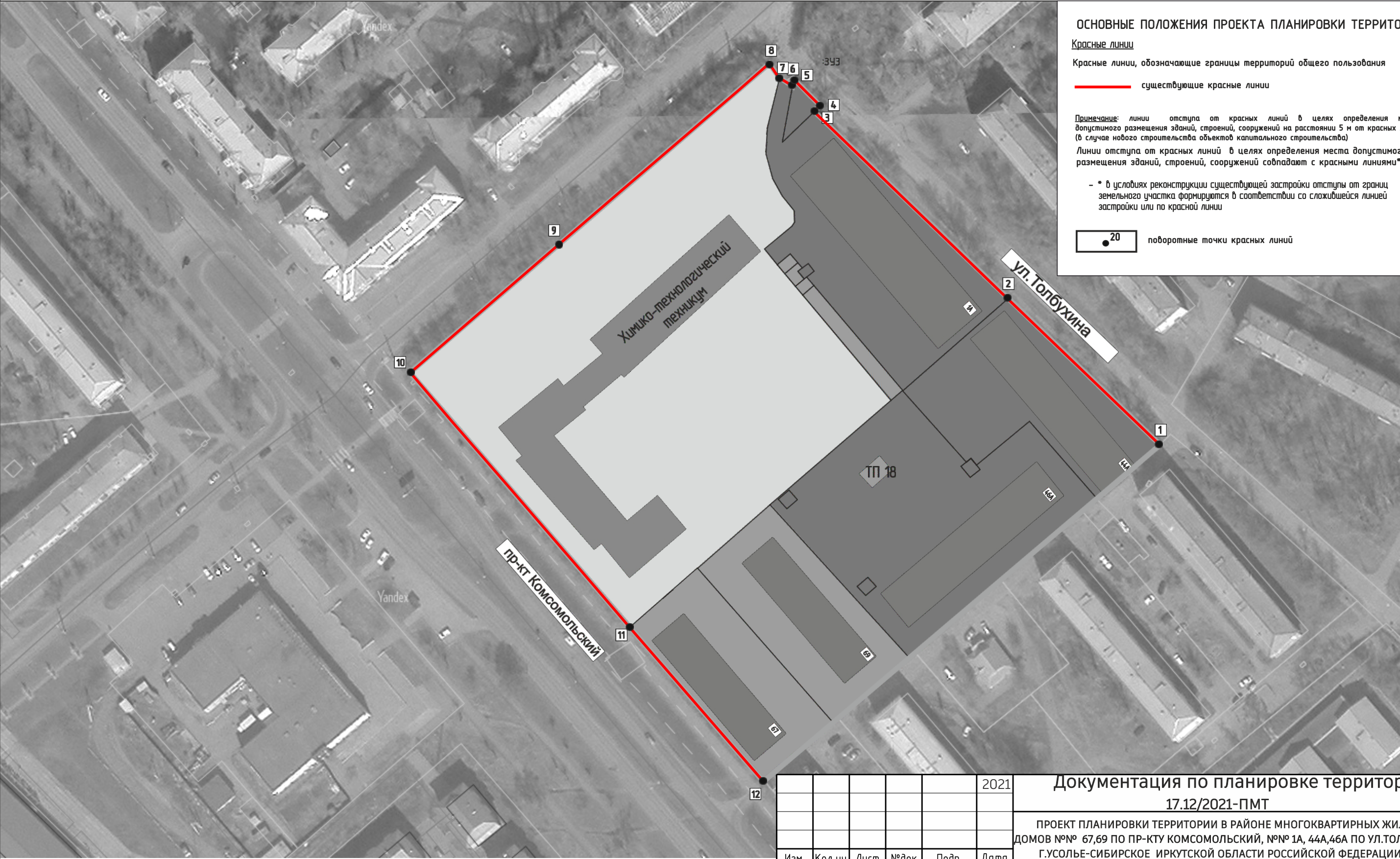
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания



						2021	Документация по планировке территории 17.12/2021-ППТ			
							ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 67,69 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, №№ 1А, 44А,46А ПО УЛ.ТОЛБУХИНА 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 проекта планировки М 1:2000	ИП Обрядин А.А.		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 67,69 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, №№ 1А, 44А,46А ПО УЛ.ТОЛБУХИНА
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000

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



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— существующие 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

					2021	Документация по планировке территории 17.12/2021-ПМТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 67,69 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ, №№ 1А, 44А,46А ПО УЛ.ТОЛБУХИНА 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 1:2000	ИП Обрядин А.А.		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					17.12/2021-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 многоквартирных жилых домов №№ 67, 69 по пр-кту Комсомольский, №№ 1а, 44а, 46а по ул. Толбухина, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2461-па от 22.11.2022г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 67, 69 по пр-кту Комсомольский, №№ 1а, 44а, 46а по ул. Толбухина г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания к муниципальному контракту № 673/2021 от 08.12.2021г.

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	38:31:000038
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000038
Площадь территории планировки и межевания	3,36 га.

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением городской Думы от 28.04.2022 г. № 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 3,36 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-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

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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 — 5м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул.Толбухина относится к категории дорог — улицы общегородского значения, пр-кт Комсомольский — улицы магистральные улицы районного 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	
	Х	У
1	436061.85	3291436.34
2	436114.53	3291388.32
3	436204.58	3291310.43
4	436244.85	3291356.64
5	436314.17	3291436.12
6	436309.23	3291439.48
7	436306.47	3291444.30
8	436308.95	3291444.77
9	436299.38	3291453.84
10	436298.42	3291452.80
11	436233.08	3291521.78
12	436182.00	3291575.70

Таблица № 3

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	436314.17	3291436.12
2	436309.23	3291439.48
3	436306.47	3291444.30
4	436308.95	3291444.77
5	436299.38	3291453.84
6	436298.42	3291452.80
7	436233.08	3291521.78
8	436182.00	3291575.70
9	436173.34	3291566.78
10	436163.27	3291555.13
11	436161.56	3291553.10
12	436157.14	3291547.86
13	436133.06	3291519.27
14	436107.63	3291489.09
15	436106.49	3291487.77
16	436084.09	3291461.90
17	436081.08	3291458.44
18	436061.85	3291436.34
19	436114.53	3291388.32
20	436204.58	3291310.43
21	436244.85	3291356.64

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов малоэтажной, среднеэтажной 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.	33617
	В том числе:		
	– территория жилой застройки	кв.м.	17888
	– 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.	15729
2.	Транспортная инфраструктура		

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					17.12/2021-ППТ/ПМТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		