

Утверждены  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 15.04.2022г. № 844-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> | Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, в районе многоквартирных жилых домов №№ 23, 33, 27, 29 по ул. Луначарского | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Разраб.</i> |             |                 |                |             |  |               | 1           | 25            |
| <i>Провер.</i> |             |                 |                |             |  |               |             |               |
|                |             |                 |                |             |  |               |             |               |
|                |             |                 |                |             |  |               |             |               |

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

Том 1

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-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   |

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                    | 3    |

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    | 12   |

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

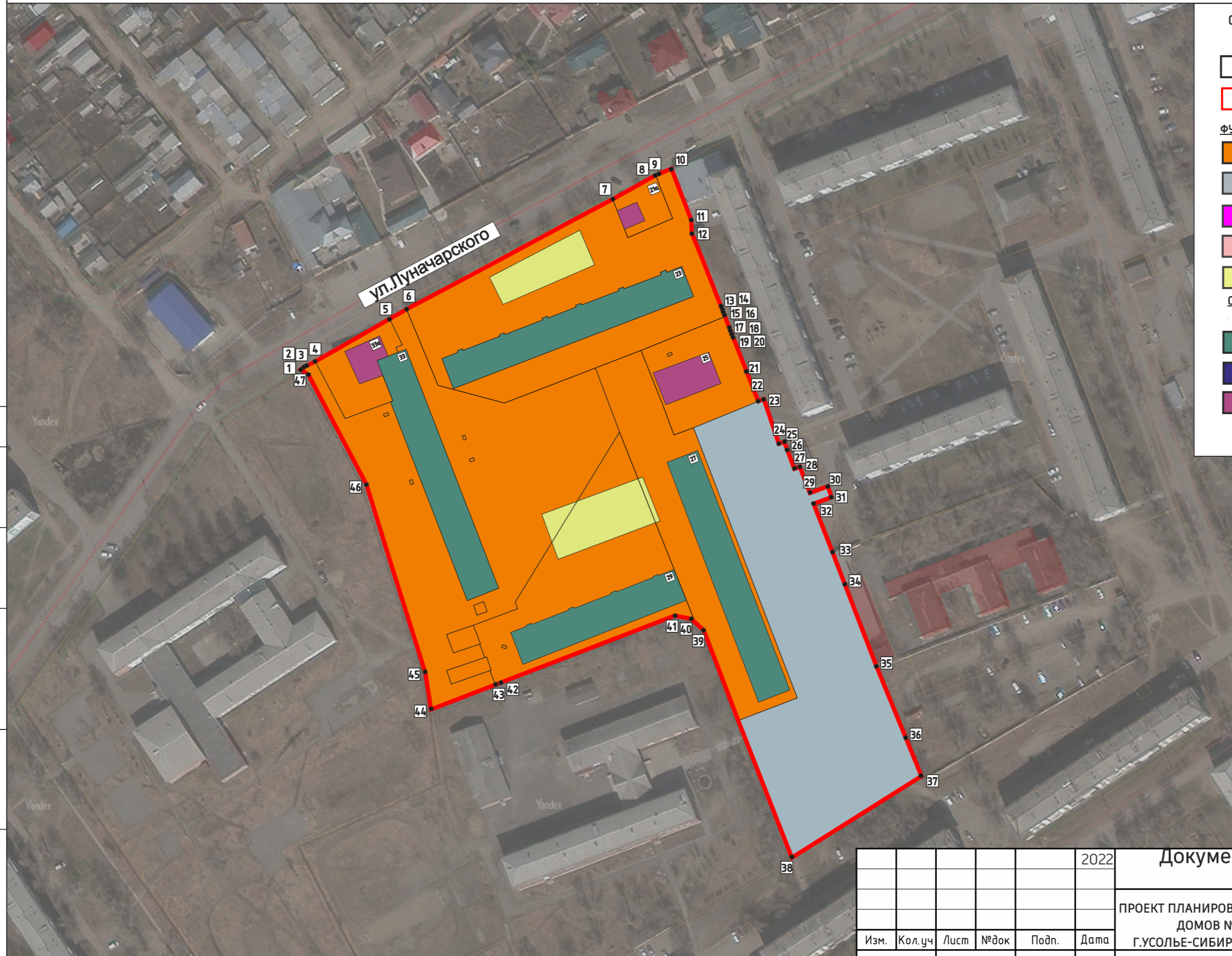
## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть  
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                    | 5    |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 23,33,27,29 ПО УЛ.ЛУНАЧАРСКОГО  
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

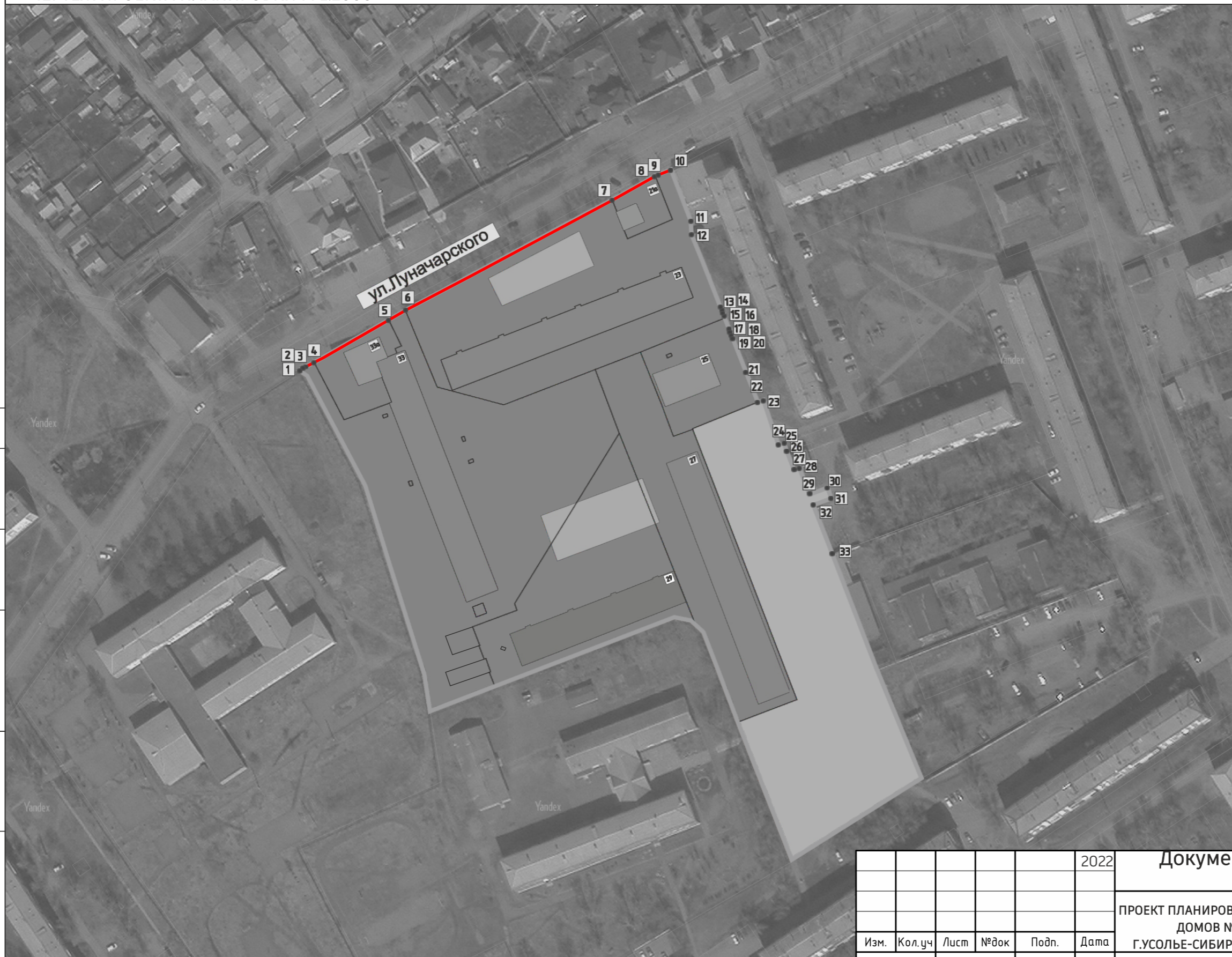
- образуемые земельные участки
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки среднеэтажными жилыми домами
- территории общего пользования
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории специализированной общественной застройки
- 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  |
|                              | <b>Документация по планировке территории</b>  |
|                              | 21.12/2021-ППТ  |
|                              | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 23, 33, 27, 29 ПО УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |
| Изм.                         | Кол.уч  |
| Лист                         | №док  |
| Подп.                        | Дата  |
| Разработал                   |   |
| Выполнил                     |   |
|                              | Стадия  |
| Проект планировки территории | П   |
| Графическая часть            | Лист  |
|                              | Листов  |
| Чертеж проекта планировки    | 1   |
| М 1:2000                     | 1   |
|                              | ИП Обрядин А.А.   |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 23,33,27,29 ПО УЛ.ЛУНАЧАРСКОГО  
 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

|            |        |      |      |       |      |  |                 |      |        |
|------------|--------|------|------|-------|------|--|-----------------|------|--------|
|            |        |      |      |       | 2022 | Документация по планировке территории<br>21.12/2021-ППТ  |                 |      |        |
|            |        |      |      |       |      | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ<br>ДОМОВ №№ 23, 33, 27, 29 ПО УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО<br>Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |                 |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Проект планировки территории<br>Графическая часть  | Стадия          | Лист | Листов |
| Разработал |        |      |      |       |      |  | П               | 1    | 1      |
| Выполнил   |        |      |      |       |      | Чертеж красных линий<br>М 1:2000   | ИП Обрядин А.А. |      |        |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-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 №№ 23, 33, 27, 29 по ул. Луначарского, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2545-па от 02.12.2022г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 23, 33, 27, 29 по ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания к муниципальному контракту № 666/2021 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                       | 38:31:000050                               |
| Объект планировки и межевания             | Часть квартала 38:31:000050                |
| Площадь территории планировки и межевания | 3,61га.                                    |

### *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;

### *Современное использование территории*

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 3,61 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*

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-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 — 3м.

### *Система транспортной инфраструктуры*

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул.Луначарского относится к категории дорог — улицы общегородского 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                                    | 434490.83     | 3291760.80 |
| 2                                    | 434491.77     | 3291762.02 |
| 3                                    | 434492.19     | 3291763.10 |
| 4                                    | 434494.29     | 3291767.12 |
| 5                                    | 434512.86     | 3291798.74 |
| 6                                    | 434517.40     | 3291807.05 |
| 7                                    | 434564.80     | 3291893.13 |
| 8                                    | 434574.98     | 3291911.50 |
| 9                                    | 434574.26     | 3291911.79 |
| 10                                   | 434577.58     | 3291918.14 |

Таблица № 3

#### Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| 1                                    | 434490.83     | 3291760.80 |

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                    | 10   |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 2  | 434491.77 | 3291762.02 |
| 3  | 434492.19 | 3291763.10 |
| 4  | 434494.29 | 3291767.12 |
| 5  | 434512.86 | 3291798.74 |
| 6  | 434517.40 | 3291807.05 |
| 7  | 434564.80 | 3291893.13 |
| 8  | 434574.98 | 3291911.50 |
| 9  | 434574.26 | 3291911.79 |
| 10 | 434577.58 | 3291918.14 |
| 11 | 434555.60 | 3291926.77 |
| 12 | 434550.76 | 3291927.03 |
| 13 | 434533.28 | 3291934.06 |
| 14 | 434533.16 | 3291933.64 |
| 15 | 434532.02 | 3291933.86 |
| 16 | 434532.13 | 3291934.40 |
| 17 | 434514.75 | 3291941.26 |
| 18 | 434510.21 | 3291943.00 |
| 19 | 434508.40 | 3291943.70 |
| 20 | 434486.71 | 3291952.03 |
| 21 | 434484.36 | 3291952.93 |
| 22 | 434478.49 | 3291955.19 |
| 23 | 434479.78 | 3291958.41 |
| 24 | 434460.88 | 3291965.27 |
| 25 | 434461.72 | 3291967.37 |
| 26 | 434458.56 | 3291968.63 |
| 27 | 434450.68 | 3291971.60 |
| 28 | 434451.54 | 3291974.25 |
| 29 | 434440.32 | 3291978.47 |
| 30 | 434443.08 | 3291985.73 |
| 31 | 434438.41 | 3291987.51 |
| 32 | 434435.64 | 3291980.23 |
| 33 | 434414.90 | 3291988.03 |
| 34 | 434401.76 | 3291993.27 |
| 35 | 434366.46 | 3292007.35 |
| 36 | 434348.32 | 3292014.59 |
| 37 | 434319.45 | 3292026.23 |
| 38 | 434283.78 | 3291971.93 |
| 39 | 434381.18 | 3291933.52 |
| 40 | 434386.13 | 3291927.98 |
| 41 | 434387.21 | 3291920.96 |
| 42 | 434357.17 | 3291845.09 |
| 43 | 434355.99 | 3291842.10 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 44 | 434346.54 | 3291817.87 |
| 45 | 434361.80 | 3291815.30 |
| 46 | 434442.32 | 3291789.13 |
| 47 | 434488.55 | 3291764.35 |

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов 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.             | 36104      |
|       | В том числе:   |                   |            |
|       | - территория жилой застройки                                   | кв.м.             | 36104      |
|       | - 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          |

|      |      |          |         |      |                    |      |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
|      |      |          |         |      | 21.12/2021-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                    | 12   |