

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2023г. №

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В УЛИЦАХ УЛ. ФУЧИКА – УЛ. СВОБОДЫ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1

2022

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ. ФУЧИКА – УЛ. СВОБОДЫ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

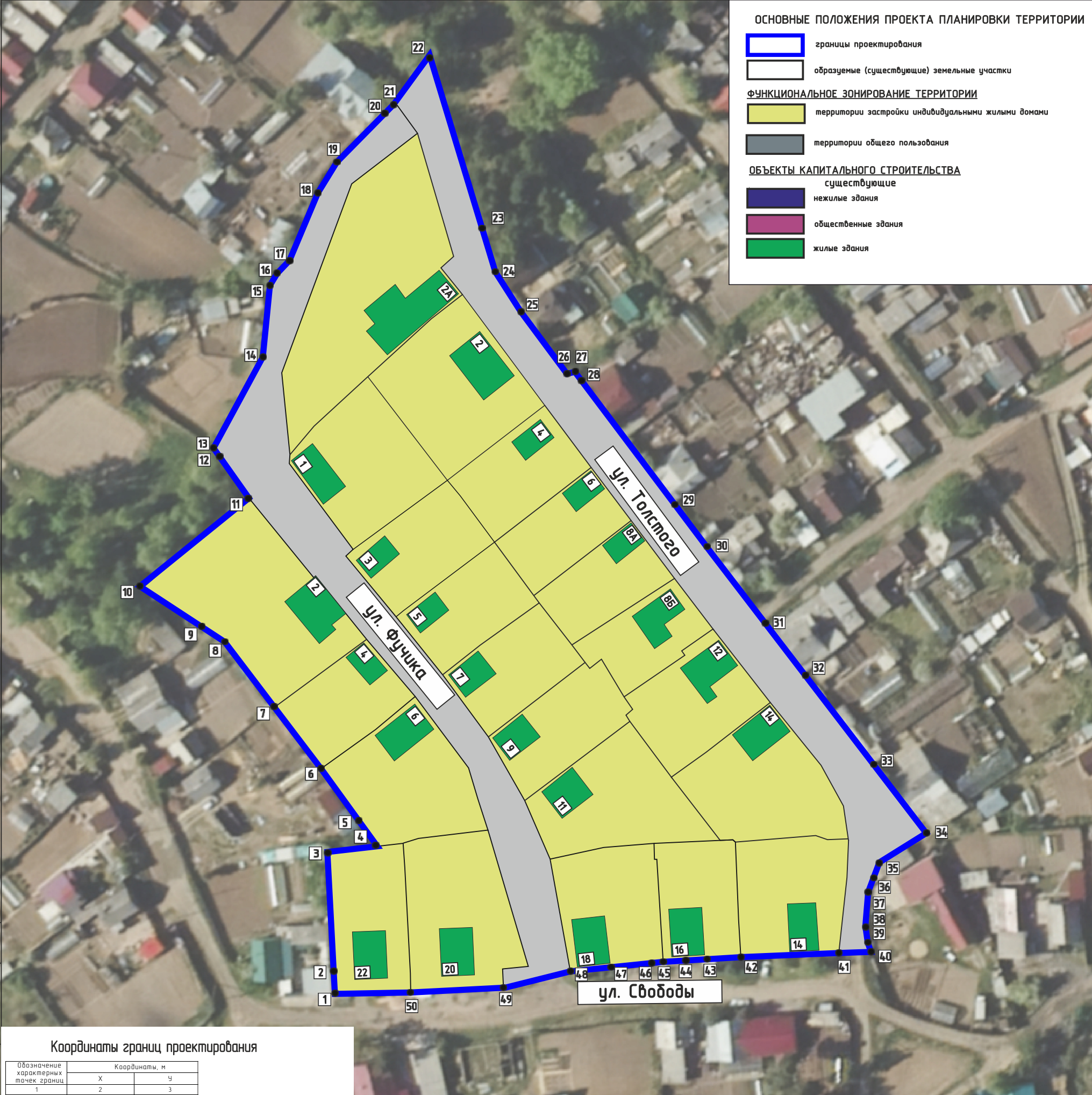
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 1

Иркутск 2022

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.ФУЧИКА - УЛ.СВОБОДЫ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

границы проектирования

образуемые (существующие) земельные участки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории застройки индивидуальными жилыми домами

территории общего пользования

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

нежилые здания

общественные здания

жилые здания

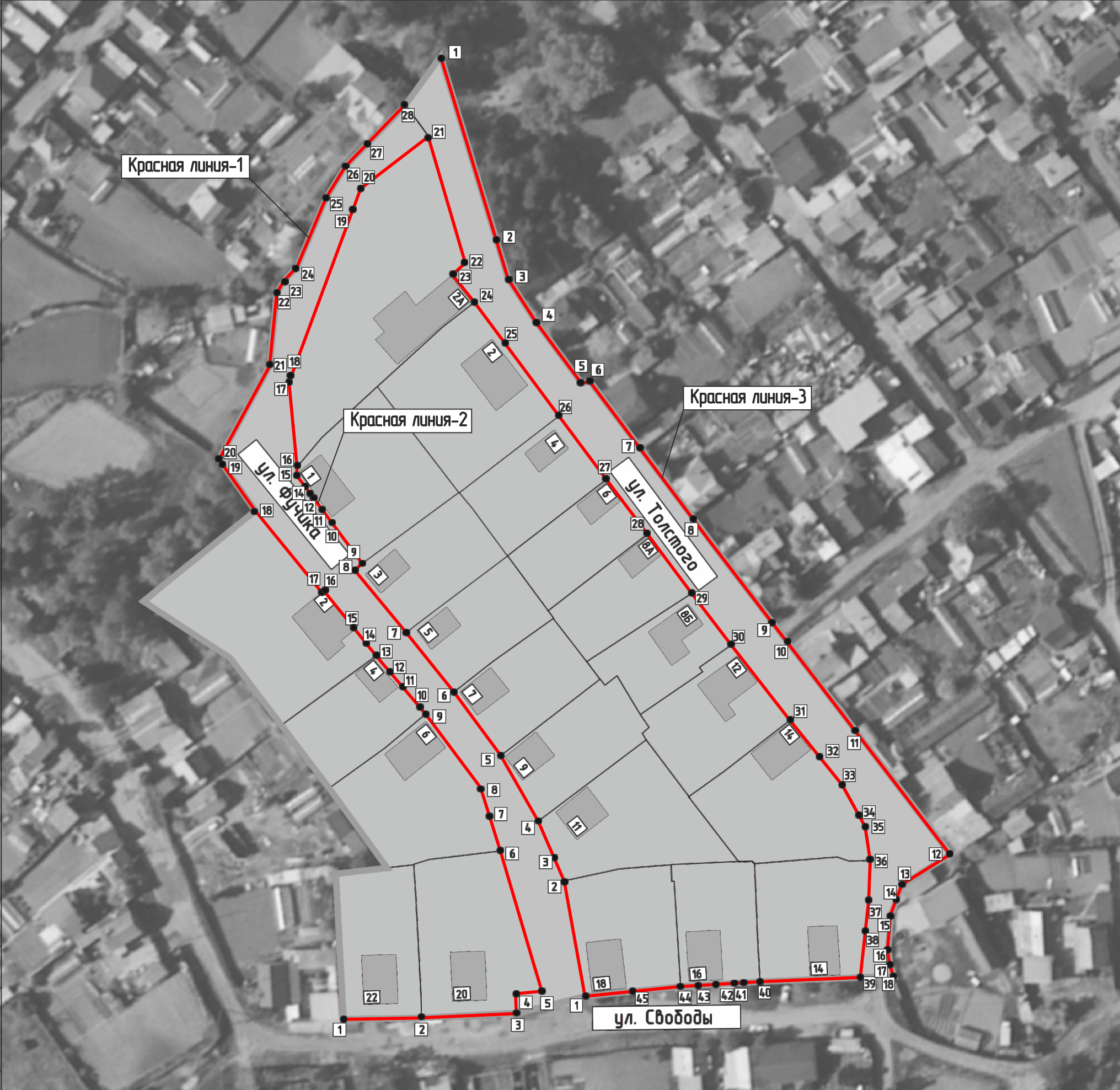
Координаты границ проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435188.84	3289396.46
2	435192.74	3289396.13
3	435226.20	3289394.28
4	435227.83	3289407.74
5	435233.75	3289403.46
6	435248.31	3289392.93
7	435264.60	3289380.82
8	435282.05	3289367.42
9	435285.74	3289361.72
10	435296.74	3289344.75
11	435319.74	3289373.73
12	435332.61	3289364.69
13	435332.81	3289364.37
14	435356.92	3289377.34
15	435375.79	3289379.15
16	435379.06	3289381.25
17	435382.34	3289384.48
18	435399.73	3289391.78
19	435408.07	3289396.77
20	435423.37	3289411.81
21	435424.02	3289412.45
22	435436.63	3289421.34
23	435388.22	3289436.18
24	435379.44	3289438.85
25	435369.05	3289445.44
26	435352.44	3289457.74
27	435353.13	3289459.85
28	435351.30	3289461.21
29	435334.44	3289473.67
30	435318.74	3289485.31
31	435295.46	3289503.43
32	435284.55	3289511.63
33	435258.37	3289532.15
34	435231.55	3289552.85
35	435224.01	3289540.39
36	435221.52	3289539.32
37	435215.96	3289536.92
38	435207.04	3289536.39
39	435202.65	3289536.89
40	435200.08	3289537.83

41	435199.78	3289529.35
42	435198.57	3289503.59
43	435198.43	3289502.33
44	435197.97	3289495.27
45	435197.59	3289489.24
46	435197.43	3289484.73
47	435197.37	3289483.00
48	435194.92	3289458.44
49	435190.19	3289440.84
50	435189.20	3289416.32

					2022	03.12/2022-ППТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.ФУЧИКА - УЛ.СВОБОДЫ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД 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 1:1000	ФОРМАТ А3		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.ФУЧИКА - УЛ.СВОБОДЫ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:1000



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

Координаты красных линий –1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435188.84	3289396.46
2	435189.20	3289416.32
3	435190.19	3289440.84
4	435195.52	3289440.53
5	435196.20	3289447.62
6	435232.22	3289436.98
7	435240.40	3289433.93
8	435248.54	3289431.69
9	435257.33	3289425.49
10	435267.34	3289417.52
11	435270.65	3289414.78
12	435274.66	32894114.7
13	435280.67	3289406.49
14	435282.51	3289404.96
15	435292.83	3289396.42
16	435299.12	3289391.17
17	435298.83	3289390.80
18	435319.74	3289373.73
19	435332.61	3289364.69
20	435332.81	3289364.37
21	435356.92	3289377.34
22	435375.79	3289379.15
23	435379.06	3289381.25
24	435382.34	3289384.48
25	435399.73	3289391.78
26	435408.07	3289396.77
27	435409.00	3289397.68
28	435424.02	3289412.45

Координаты красных линий –2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435194.84	3289458.37
2	435224.58	3289453.18
3	435229.34	3289451.23
4	435240.00	3289446.30
5	435256.74	3289436.83
6	435272.91	3289424.93
7	435288.35	3289412.53
8	435304.66	3289399.32
9	435306.30	3289401.29
10	435316.38	3289395.18
11	435316.96	3289394.97
12	435317.44	3289393.07
13	435321.62	3289389.88
14	435323.37	3289388.52
15	435328.92	3289384.55
16	435331.07	3289384.57
17	435351.65	3289382.53
18	435352.70	3289382.43
19	435396.11	3289396.45
20	435402.70	3289400.88
21	435416.09	3289418.13
22	435383.41	3289427.81
23	435380.29	3289424.42
24	435373.40	3289429.87
25	435344.36	3289451.65
26	435327.83	3289464.06
27	435310.83	3289474.56
28	435298.50	3289486.07
29	435289.08	3289493.14
30	435285.14	3289496.16
31	435281.42	3289499.31
32	435265.87	3289511.46
33	435249.45	3289524.68
34	435237.99	3289530.61
35	435229.97	3289532.13
36	435226.39	3289532.17
37	435219.22	3289531.54
38	435209.69	3289530.23
39	435199.78	3289529.35
40	435198.57	3289503.59

Координаты красных линий –3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435363	32894234
2	435382	32894248
3	435394	32894285
4	435395	32894344
5	435394	32894374
6	435393	32894385
7	435344	32894367
8	435346	32894313
9	435345	32894313
10	435345	32894313
11	435337	32894325
12	435335	32894325
13	435337	32894309
14	435332	32894312
15	435336	32894312
16	435336	32894312
17	435336	32894312
18	435336	32894312

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

					2022	03.12/2022-ППТ		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.ФУЧИКА - УЛ.СВОБОДЫ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал							П	1
Выполнил						Чертеж красных линий М 1:1000	ФОРМАТ А3	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В УЛИЦАХ УЛ. ФУЧИКА – УЛ. СВОБОДЫ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ,
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

РАЗДЕЛ 2.1

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В УЛИЦАХ УЛ. ФУЧИКА – УЛ. СВОБОДЫ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

\

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

РАЗДЕЛ 2.1

Иркутск 2022

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>5</i>
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	5
2.1 Объекты жилого назначения.....	5
2.2 Объекты производственного назначения	6
2.3 Объекты общественно-делового назначения	6
2.4 Объекты социальной инфраструктуры	6
2.5 Объекты иного назначения	6
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	6
2.6.1 Водоснабжение	6
2.6.2 Канализация.....	6
2.6.3 Теплоснабжение.....	6
2.6.4 Электроснабжение	7
2.6.5 Газоснабжение.....	7
2.6.6 Связь.....	7
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	7
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	7
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	8
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	8
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	8

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7 (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖЗ-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ПЗ-5 – Зона транспортной инфраструктуры;

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

- Строительство, реконструкция индивидуальных жилых домов, о
- инженерно-технические коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых зданий.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,5 га.

Общая площадь в границах планировочных элементов – 2,5 га.

Общая площадь в красных линиях (территория общего пользования) – 1,92 га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой застройки, площадь зоны 1,92 га, в том числе:

- объектов индивидуальной жилой застройки (1,92 га);

- Зона транспортной инфраструктуры, площадь зоны 0,57 га, в том числе:

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются индивидуальные жилые дома со следующими характеристиками:

Таблица 1

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Жилые дома общего типа				
Индивидуальная жилая застройка	3	22	2200	6600
Итого:		22	2200	6600

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2 Канализация

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.5 Газоснабжение

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.6 Связь

Проектом предусмотрено:

- строительство воздушных сетей связи общей протяжённостью трассы 0,6 км.

Ориентировочное количество номеров планируемых к строительству объектов в границах рассматриваемой территории составит 22 (номерную ёмкость необходимо уточнить маркетинговым исследованием и спросом на данный вид услуг).

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектируемая внутриквартальная сеть:

- Проезды:

- протяженность: 0,65 км,
- площадь дорожного полотна: 4550 м²,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Для предотвращения затопления, и отведение поверхностных стоков за пределы рассматриваемой территории проектными решениями закладывается строительство ливневой канализации открытого типа, общей протяженностью в границах рассматриваемой территории:

- водоотводной канавы - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования)

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ
УЛ. ФУЧИКА – УЛ. СВОБОДЫ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 2.2

Иркутск 2022

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ. ФУЧИКА –
УЛ. СВОБОДЫ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

РАЗДЕЛ 2.2

Иркутск 2022

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Выкуп перераспределенных земельных участков	
3 этап	Разработка проектной документации по реконструкции зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	