

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское

от _____ № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.**

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть (утверждаемая)	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	Текстовая часть
		Графическая часть
Том 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Пояснительная записка
		Графическая часть
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Пояснительная записка
		Графическая часть

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.**

Том 1

Основная часть (утверждаемая)

2023

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
Том 1.	Графическая часть	
	Чертеж планировки территории	6
Том 1.	Текстовая часть	
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории	10
2	Характеристики объектов капитального строительства	11
3	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	11
5	Положение об очередности планируемого развития территории	12

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в районе ул. Глилки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.**

Том 1. Основная часть (утверждаемая)

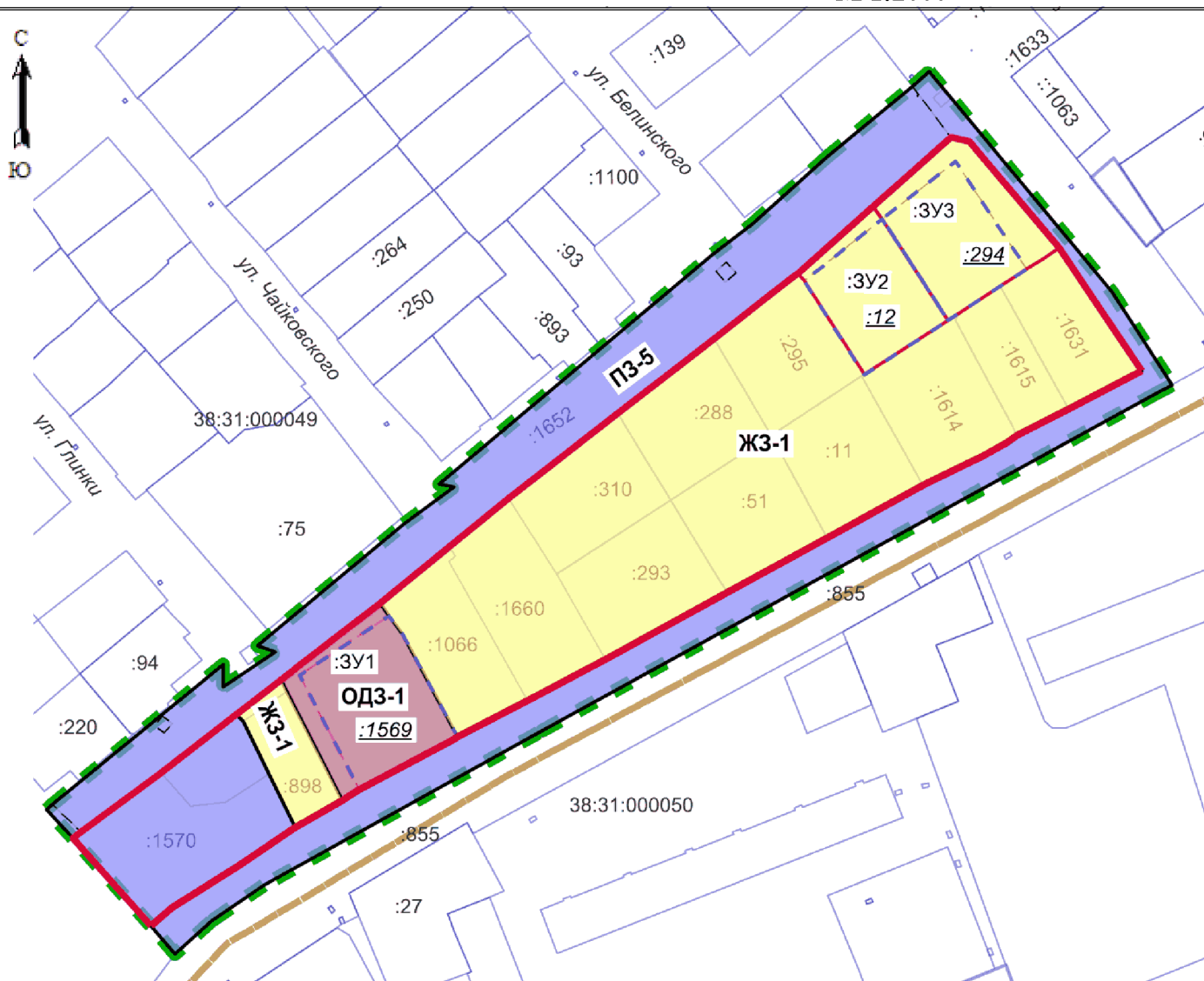
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

2023

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
ЧЕРТЁЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры)

М 1:2000



ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектируемой территории

- Изменяемые красные линии

Изменение красных линий связано исключительно с изменением границ территории общего пользования.

в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

- Существующие красные линии

Существующие (утвержденные) красные линии в границах территории не подлежат изменению и утверждены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 20.03.2020г. № 588

«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ЖЗ-1 - Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами

ОДЗ-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

ПЗ-5 - Зона транспортной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

:12 - земельные участки по сведениям ЕГРН

:12 - земельные участки прекращающие существование

:3У1 - образуемые земельные участки

- граница кадастрового квартала

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова
г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.**

**Том 1. Основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2023

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, изменение красных линий.

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

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 632-па от 25.03.2022г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утверждённого постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 31.08.2020 г. № 1504 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 16.07.2018г. №1353 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского- ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 2.8 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-восток и расположена:

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области Российской Федерации
Кадастровый квартал	38:31:000049 (часть)
Объект планировки и межевания	в районе ул. Глинки – ул. Чайковского – ул. Белинского – ул. Бурлова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.
Общая площадь территории планировки и межевания	28273 кв.м

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье - Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7 (в редакции постановления от 22.12.2022 г. № 46/8) (далее – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1);
- многофункциональной общественно деловой зоне (ОДЗ-1);
- зоне транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);

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

Новое строительство - не предусмотрено.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2.8 га

Общая площадь в границах планировочных элементов – 2.8 га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№	Показатели	Единица	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	28273
	В том числе:		
	- территория жилой застройки, зона размещения объектов жилой застройки	кв.м.	25099
	- территория многофункциональная, общественно-деловая, зона размещения объектов делового, общественного и	кв.м.	1634
2	Многофункциональные общественно-деловые объекты		
	Предельная высота зданий, строений и сооружений	м	20
	Процент застройки	%	50
3	Жилищный фонд		
	Этажность застройки	этаж	2
	Процент застройки	%	50
4	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети		
	Дороги местного значения	км.	0.33
	Проезды	км.	0

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов жилого назначения.

2.2 Объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты общественно-делового назначения

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

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов социального назначения.

2.5 Объекты иного назначения

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

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение новых объектов сетей водоснабжения, сетей водоотведения, распределительных сетей теплоснабжения, сетей электроснабжения, сетей централизованного газоснабжения, сетей связи.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Улица Луначарского относится к категории магистральных улиц 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.

Проектом предусмотрено закрытие проезда расположенного в 85 м. на Северо-Восток от ул. Крылова. Закрытие проезда не ухудшает жизнедеятельность граждан в объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2.8 Красные линии. Линии отступа от красных линий.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования новой застройки (нового строительства) устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий – 3 м. Существующие (утвержденные) красные линии в границах территории не подлежат изменению и утверждены постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 20.03.2020г. № 588 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории улично-дорожной сети ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации». 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). В отношении красных линий определенных в отношении части улиц Бурлова, Крылова внесены изменения согласно чертежу проекта планировки (стр. 6). Изменение красных линий связано с изменением территорий общего пользования.

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

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального, местного значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют. Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, социальной инфраструктур для населения отвечают нормативным требованиям.

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие: Реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства.