

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В УЛИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА – УЛ. ТОЛБУХИНА – УЛ. ЛЕНИНА –  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

2023

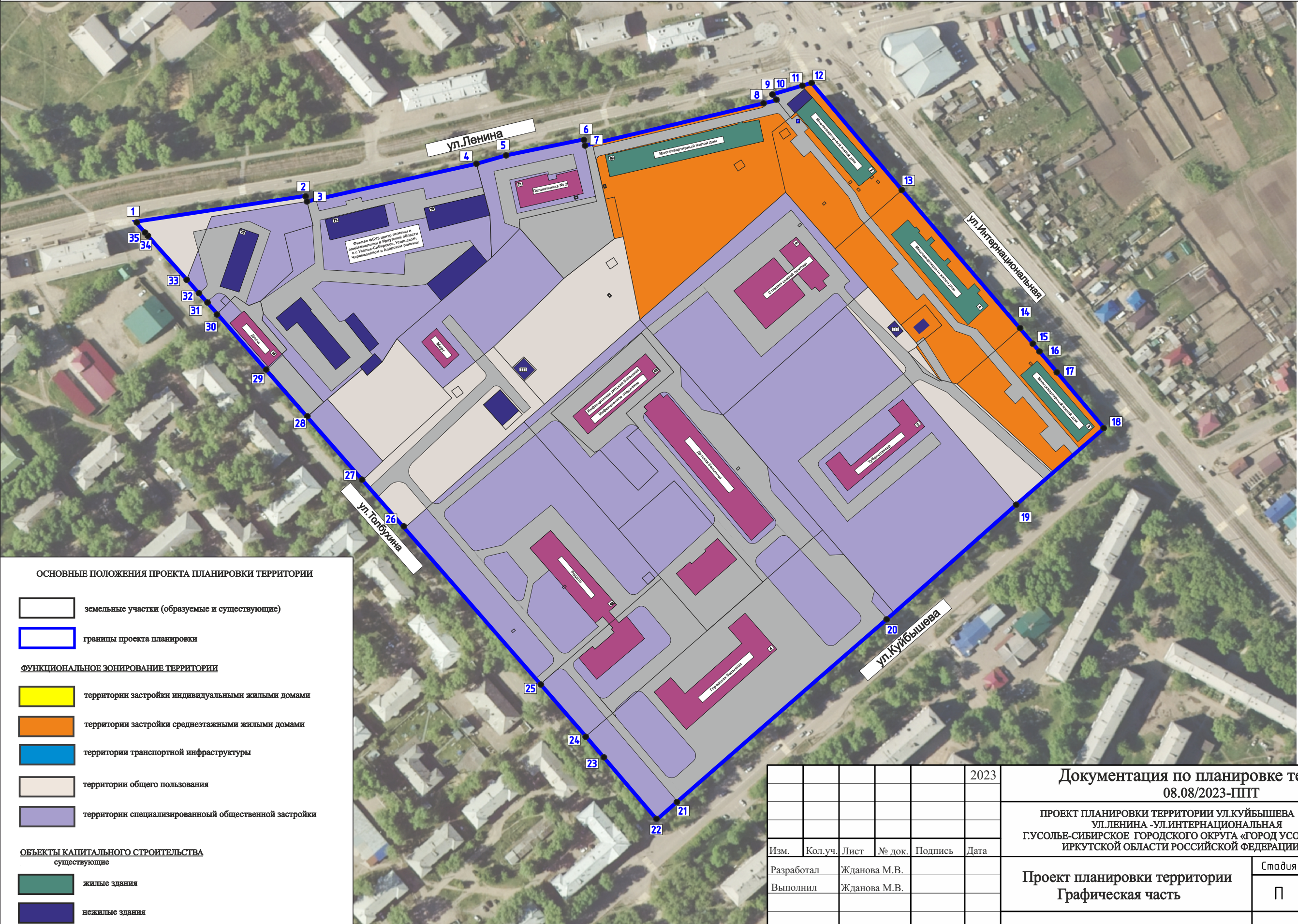
---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В УЛИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА – УЛ. ТОЛБУХИНА – УЛ. ЛЕНИНА –  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ  
РАЗДЕЛ 1**

**Иркутск 2023**



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - УЛ.ТОЛБУХИНА - УЛ.ЛЕНИНА - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД 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

- земельные участки (образуемые и существующие)
- границы проекта планировки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории застройки индивидуальными жилыми домами
- территории застройки среднеэтажными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территория общего пользования
- территории специализированной общественной застройки

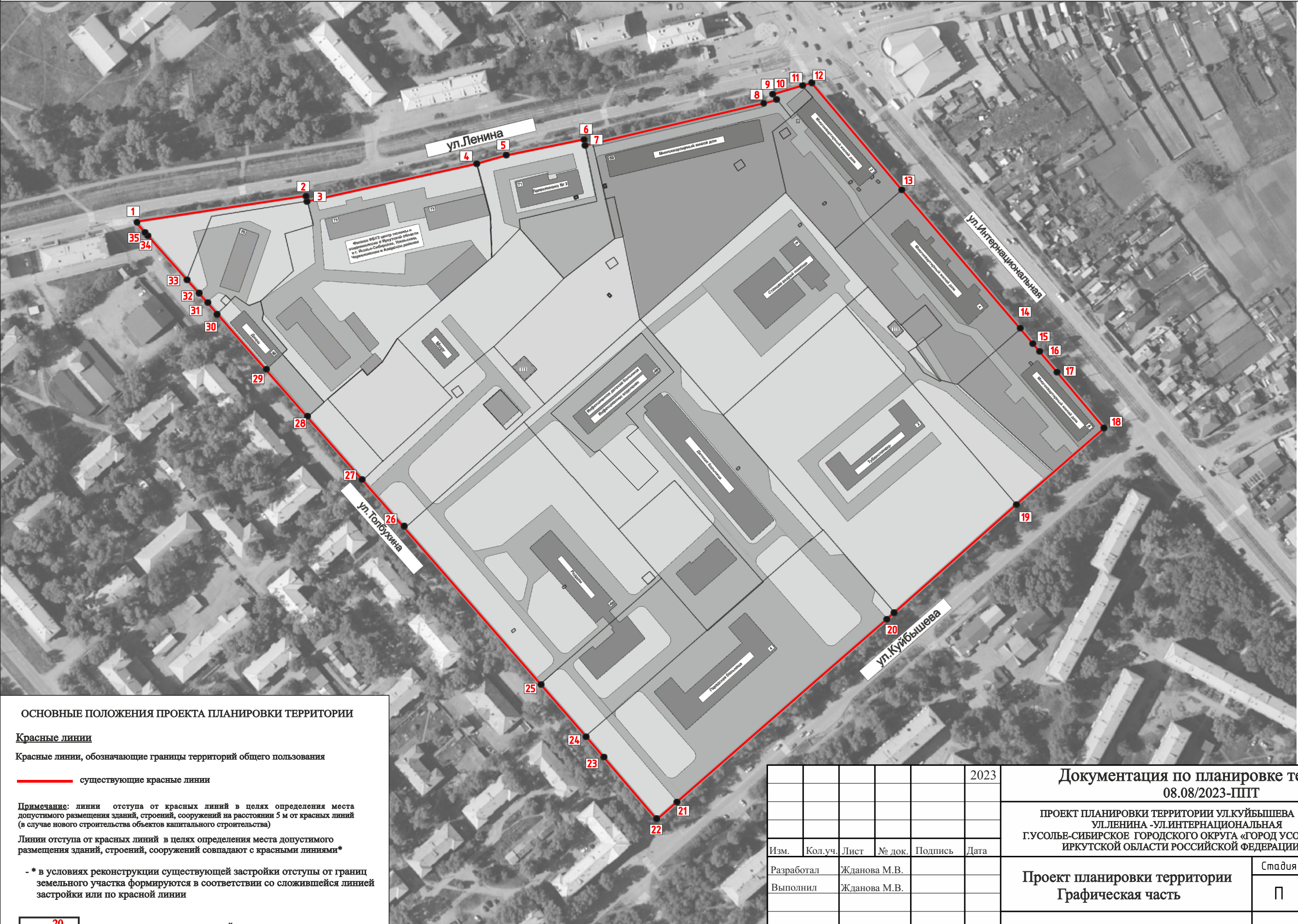
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания

					2023	Документация по планировке территории 08.08/2023-ППТ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.КУЙБЫШЕВА - УЛ.ТОЛБУХИНА- УЛ.ЛЕНИНА - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Жданова М.В.				П	1	1
Выполнил			Жданова М.В.			Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А3		



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - УЛ.ТОЛБУХИНА - УЛ.ЛЕНИНА - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000



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

					2023	Документация по планировке территории 08.08/2023-ППТ				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ УЛ.КУЙБЫШЕВА - УЛ.ТОЛБУХИНА- УЛ.ЛЕНИНА - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ» ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жданова М.В.							П	1	1
Выполнил	Жданова М.В.									
						Чертеж красных линий М 1:2000		ФОРМАТ А3		

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



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**В УЛИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА – УЛ. ТОЛБУХИНА –  
УЛ. ЛЕНИНА – УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
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**



## Содержание

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<i><b>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b></i>	<i><b>5</b></i>
1.1 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 .....	5



## **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-3– Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- ОДЗ-2 – Зона специализированной общественной застройки.

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов среднеэтажной жилой застройки, объектов специализированной общественной застройки.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	145949
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	23928
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	3451
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	118570
	- коммунально-складской застройки	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,16

**1.1 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.

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

Номер	X	Y
1	436751.08	3291124.36
2	436767.69	3291231.54
3	436763.95	3291232.51
4	436787.84	3291339.70
5	436793.06	3291358.56
6	436802.87	3291407.59
7	436799.31	3291408.30
8	436800.37	3291412.78
9	436827.97	3291529.77
10	436832.50	3291526.21
11	436836.81	3291545.41
12	436838.75	3291551.28
13	436771.01	3291608.76
14	436712.41	3291658.49
15	436683.22	3291683.26
16	436667.91	3291696.25
17	436666.42	3291697.52
18	436620.71	3291736.32
19	436592.68	3291704.24
20	436503.89	3291603.78
21	436496.32	3291594.72
22	436373.29	3291454.04
23	436425.64	3291408.91
24	436458.72	3291380.32
25	436557.45	3291293.99
26	436587.35	3291267.53
27	436627.85	3291232.78
28	436692.96	3291175.53
29	436702.80	3291166.94
30	436714.34	3291156.76
31	436722.85	3291149.26
32	436729.86	3291143.08
33	436743.12	3291131.38
34	436746.20	3291128.66
35	436747.66	3291127.38

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Номер	X	Y
1	436751.08	3291124.36
2	436767.69	3291231.54
3	436763.95	3291232.51
4	436787.84	3291339.70

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства

5	436793.06	3291358.56
6	436802.87	3291407.59
7	436799.31	3291408.30
8	436800.37	3291412.78
9	436827.97	3291529.77
10	436832.50	3291526.21
11	436836.81	3291545.41
12	436838.75	3291551.28
13	436771.01	3291608.76
14	436712.41	3291658.49
15	436683.22	3291683.26
16	436667.91	3291696.25
17	436666.42	3291697.52
18	436620.71	3291736.32
19	436592.68	3291704.24
20	436503.89	3291603.78
21	436496.32	3291594.72
22	436373.29	3291454.04
23	436425.64	3291408.91
24	436458.72	3291380.32
25	436557.45	3291293.99
26	436587.35	3291267.53
27	436627.85	3291232.78
28	436692.96	3291175.53
29	436702.80	3291166.94
30	436714.34	3291156.76
31	436722.85	3291149.26
32	436729.86	3291143.08
33	436743.12	3291131.38
34	436746.20	3291128.66
35	436747.66	3291127.38



---

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В УЛИЦАХ УЛ. КУЙБЫШЕВА – УЛ. ТОЛБУХИНА – УЛ. ЛЕНИНА  
– УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ  
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 2023**

## **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;
- 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
<b>1-я очередь</b>		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.