

Наименование:

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА
- ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ -
УЛ.БЕРЕГОВАЯ – УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

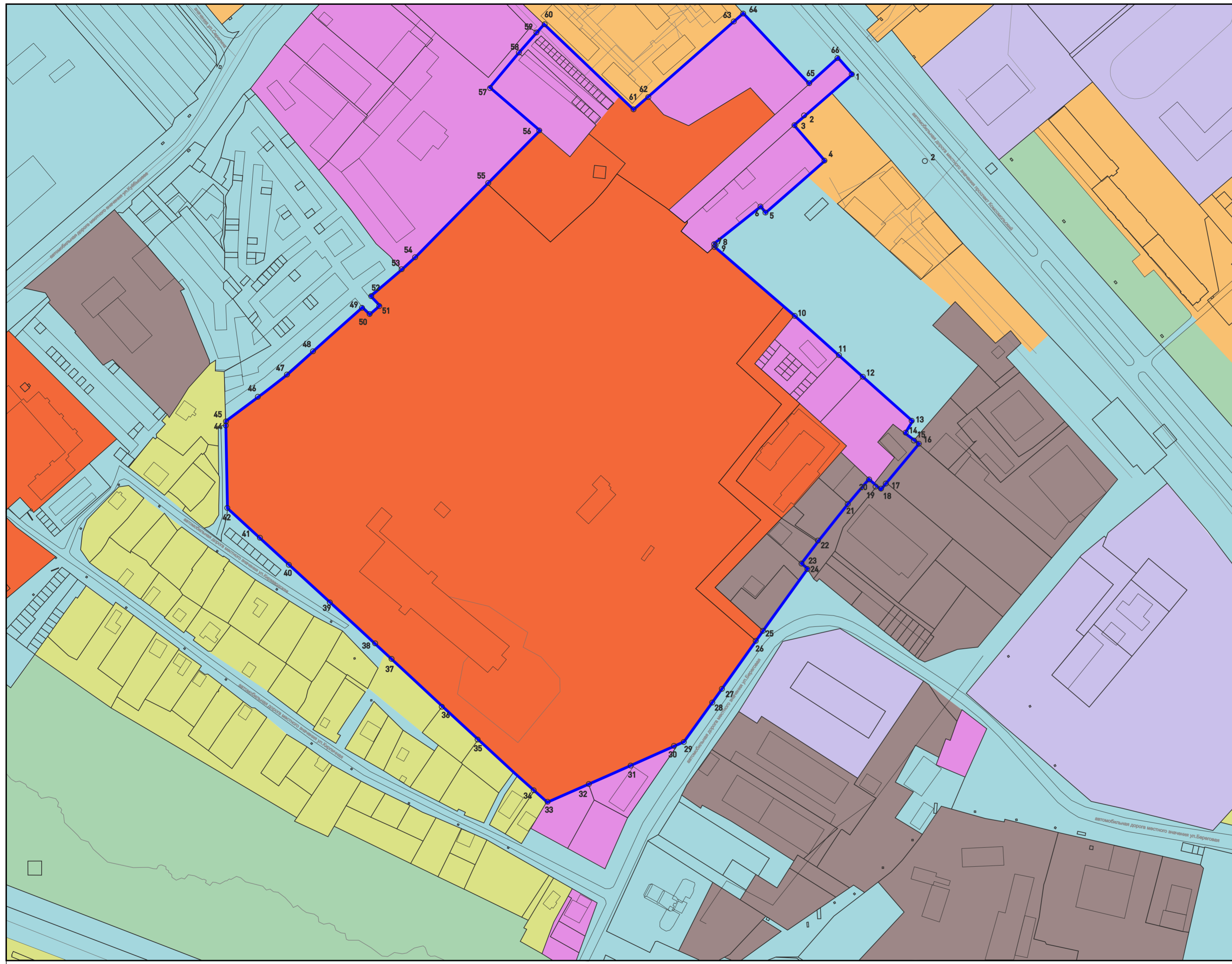
Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	2

Том I. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы

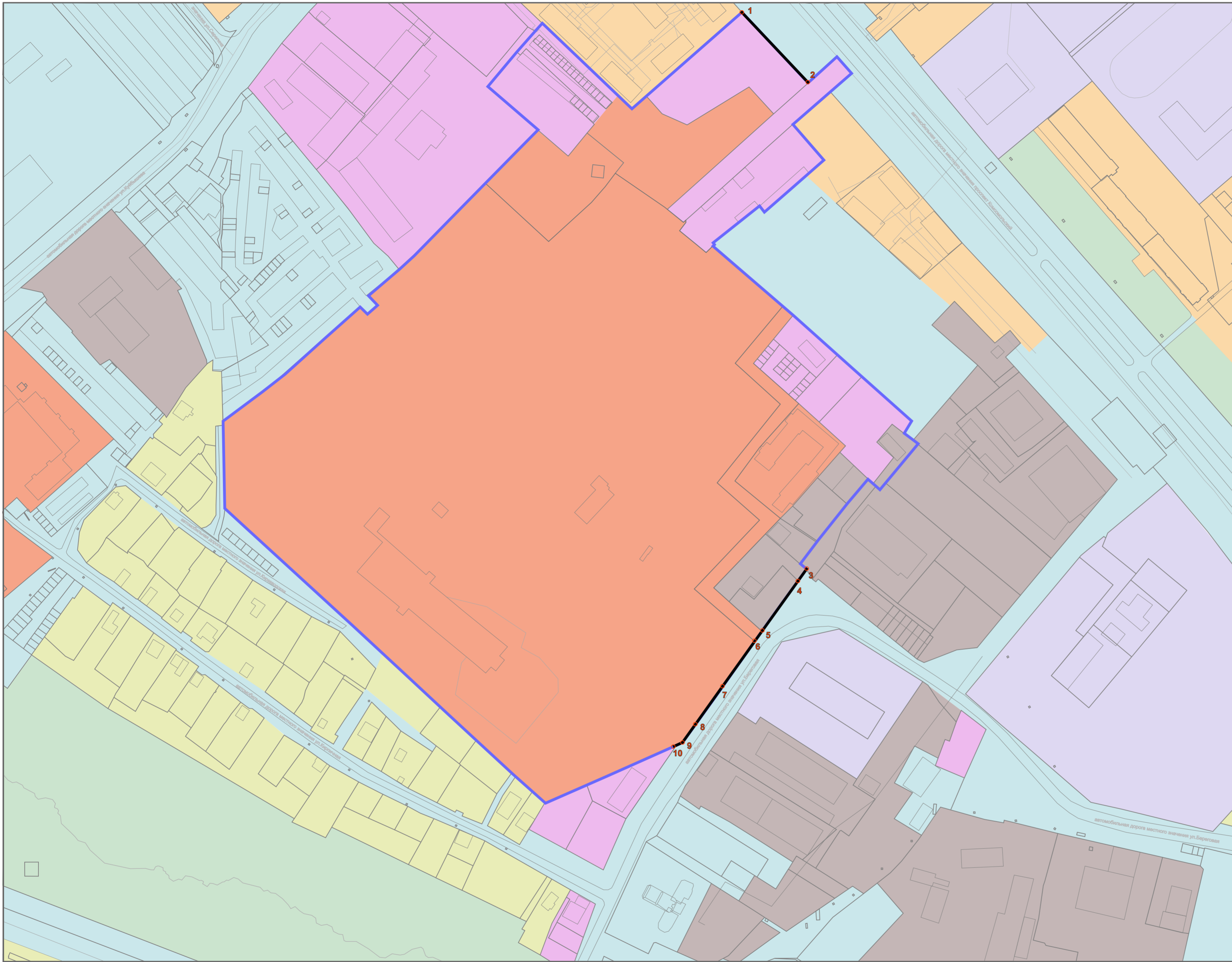


- Условные обозначения**
- граница проектирования
 - граница образуемого/существующего земельного участка
 - ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
 - территории специализированной общественной застройки
 - территории транспортной инфраструктуры
 - территории multifunctionальной общественно-деловой застройки
 - территории застройки средней жилой застройки
 - территории застройки малоэтажной жилой застройки
 - территории производственных объектов (4,5 класса опасности)
 - территории индивидуальной жилой застройки
 - территории совмещенных территорий общего пользования
 - ЗДАНИЯ, СТРӨЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ**
 - существующие
 - жилые здания

Каталог координат поворотных точек границ проектирования (МСК-38, 3 зона)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		X	Y	
	1	2			
1	435953.73	3291475.73	41	435593.40	3291074.22
2	435925.02	3291443.02	42	435637.43	3291026.26
3	435916.70	3291433.43	43	435629.54	3291023.96
4	435890.98	3291455.83	44	435699.79	3291022.31
5	435853.68	3291412.98	45	435702.75	3291022.23
6	435857.97	3291409.30	46	435702.06	3291022.60
7	435831.38	3291376.10	47	435722.02	3291048.87
8	435830.03	3291377.07	48	435737.25	3291067.63
9	435826.85	3291375.96	49	435785.19	3291121.75
10	435784.69	3291425.69	50	435780.01	3291126.18
11	435779.02	3291433.95	51	435786.18	3291133.04
12	435734.72	3291483.35	52	435792.86	3291127.17
13	435702.43	3291519.35	53	435812.16	3291149.66
14	435693.86	3291513.72	54	435822.44	3291160.81
15	435688.79	3291520.59	55	435824.67	3291211.97
16	435686.12	3291523.72	56	435913.10	3291249.61
17	435658.28	3291500.65	57	435944.51	3291213.60
18	435653.12	3291496.40	58	435965.92	3291231.91
19	435655.73	3291493.62	59	435969.16	3291234.69
20	435625.69	3291469.25	60	435990.09	3291252.67
21	435608.68	3291463.36	61	435928.20	3291317.36
22	435588.58	3291447.95	62	435937.81	3291328.27
23	435585.87	3291443.16	63	435986.67	3291384.52
24	435587.50	3291437.19	64	435997.75	3291397.10
25	435551.13	3291411.21	65	435946.53	3291444.66
26	435543.02	3291405.41	66	435965.66	3291465.66
27	435516.24	3291386.28			
28	435483.64	3291362.99			
29	435470.80	3291353.82			
30	435467.43	3291346.22			
31	435456.24	3291320.90			
32	435440.41	3291285.10			
33	435426.96	3291254.69			
34	435446.12	3291233.77			
35	435447.07	3291232.74			
36	435448.79	3291230.86			
37	435452.52	3291226.79			
38	435472.32	3291205.15			
39	435456.10	3291179.18			
40	435569.37	3291100.39			

					2024	Документация по планировке территории 76/2024-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛЬБЕРГОВАЯ - УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУТА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил							П	2	2
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		



Условные обозначения

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— установленные 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

○ поворотные точки красных линий

					2024	Документация по планировке территории 76/2024-ДПТ			
						Документация по планировке территории в УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛЬБЕРГОВАЯ - УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ ГОУСОЛЬЕ-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
Выполнил							П	2	2
						Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Наименование:

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА
- ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ -
УЛ.БЕРЕГОВАЯ – УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	2

Том I. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы

Содержание

Введение	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов)	5
2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	6
3. Каталог координат устанавливаемых красных линий.....	7

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработан в отношении территории в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 15,9га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-Сибирское.

Цель разработки Проект:

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- установления красных линий,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи разработки Проекта:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории,

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации №3215-па от 11.11.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утверждённый решением городской Думы от 17.07.2009г. № 43/4 (в ред. от 28.04.2022г. № 28/7);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов).

Проект планировки и проект межевания территории разработан в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 15,9 га.

Проектом устанавливаются параметры застройки территории на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ-3);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2);
- Производственная зона (объекты IV, V класса опасности)(ПЗ-2).

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Реализация проекта предусматривается в один этап: - постановка на кадастровый учет земельных участков

3. Каталог координат существующих красных линий

Красные линии, устанавливаемые МСК -38, зона 3

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата У
	1	435997.75	3291397.10
	2	435946.53	3291444.66
	3	435595.87	3291443.16
	4	435587.50	3291437.19
	5	435551.13	3291411.21
	6	435543.02	3291405.41
	7	435516.24	3291386.28
	8	435483.64	3291362.99
	9	435470.80	3291353.82
	10	435467.43	3291346.22