

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2024г. № -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> | | | | |
| <i>Разраб.</i> | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| <i>Провер.</i> | | | | | | | 1 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-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 |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 3 |

СОДЕРЖАНИЕ Тома 1

| Обозначение | Наименование | Стр. |
|-------------|--|------|
| | Графическая часть | |
| Том 1 | Чертеж планировки территории | 6 |
| Том 1 | Чертеж красных линий | 7 |
| | Текстовая часть | |
| Том 1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 9 |
| Том 1 | Положение об очередности планируемого развития территории | 12 |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 4 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

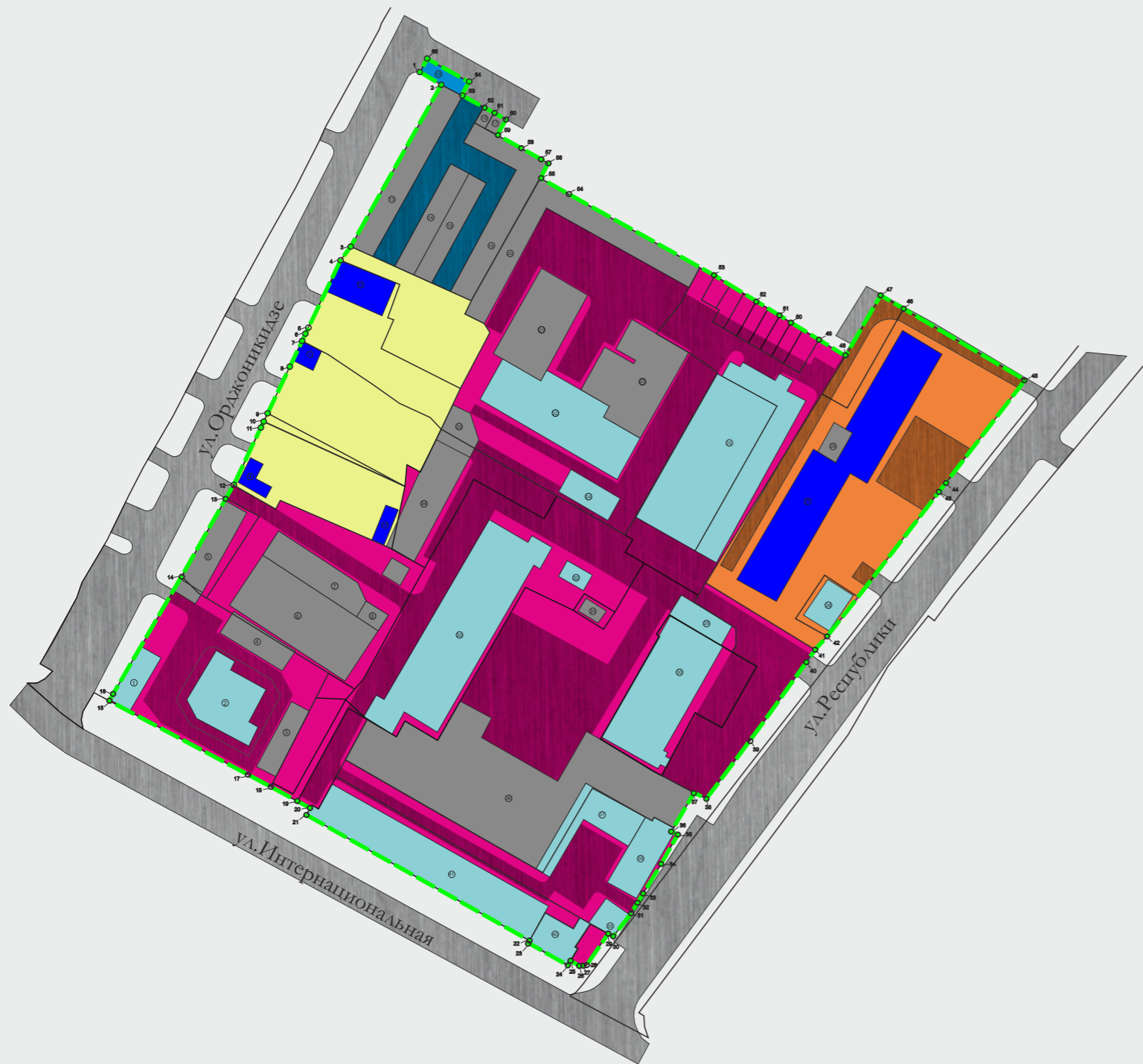
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 5 |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000**



Ведомость зданий, строений

| № на плане | Наименование | № | Наименование |
|------------|--|----|--|
| 1 | нестационарный торговый объект | 30 | торговый центр |
| 2 | магазин | 31 | трансформаторная подстанция |
| 3 | нестационарный торговый объект | 32 | нестационарный объект (общественное питание) |
| 4 | нестационарный торговый объект | 33 | торговый центр |
| 5 | мойка транспортных средств | 34 | склады |
| 6 | нежиловое здание | 35 | нестационарный торговый объект |
| 7 | нестационарный объект | 36 | швейная фабрика, магазин |
| 8 | нестационарный объект | 37 | нестационарный торговый объект |
| 9 | индивидуальный жилой дом | 38 | магазин, аптека |
| 10 | индивидуальный жилой дом | 39 | магазин |
| 11 | индивидуальный жилой дом | 40 | магазин |
| 12 | многоквартирный жилой дом | 41 | торговый центр |
| 13 | индивидуальный ввращи | | |
| 14 | индивидуальный ввращи | | |
| 15 | индивидуальный ввращи | | |
| 16 | индивидуальный ввращи | | |
| 17 | индивидуальный ввращи | | |
| 18 | индивидуальный ввращи | | |
| 19 | площадка КО | | |
| 20 | склад | | |
| 21 | склад | | |
| 22 | магазин | | |
| 23 | склад | | |
| 24 | нестационарный объект (общественно-витани) | | |
| 25 | рынок | | |
| 26 | нежиловое здание | | |
| 27 | многоквартирный жилой дом | | |
| 28 | магазин | | |
| 29 | общественно-витани | | |

Условные обозначения

- граница проектирования
 - граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории застройки индивидуальными жилыми домами
 - территории транспортной инфраструктуры
 - территории multifunctional общественно-деловой застройки
 - территории среднеэтажной жилой застройки
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СООРУЖЕНИЯ) существующие**
- жилые здания
 - нежилые здания
 - общественные здания

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|-------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | 2023 | Документация по планировке территории 01.12/2023-ПШТ | | | |
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРАЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | | | | | Проект планировки территории Графическая часть | П | 1 | 1 |
| Выполнил | | | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж проекта планировки М 1:1000 | ФОРМАТ А3 | | |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ М 1:2000**



Ведомость зданий, строений

| № на плане | Наименование | № | Наименование |
|------------|--|----|--|
| 1 | нестационарный торговый объект | 30 | торговый центр |
| 2 | магазин | 31 | трансформаторная подстанция |
| 3 | нестационарный торговый объект | 32 | нестационарный объект (общественное питание) |
| 4 | нестационарный торговый объект | 33 | торговый центр |
| 5 | мойка транспортных средств | 34 | склады |
| 6 | нежилоедание | 35 | нестационарный торговый объект |
| 7 | нестационарный объект | 36 | швейная фабрика, магазин |
| 8 | нестационарный объект | 37 | нестационарный торговый объект |
| 9 | индивидуальный жилой дом | 38 | магазин, аптека |
| 10 | индивидуальный жилой дом | 39 | магазин |
| 11 | индивидуальный жилой дом | 40 | магазин |
| 12 | многоквартирный жилой дом | 41 | торговый центр |
| 13 | индивидуальный ввращи | | |
| 14 | индивидуальный ввращи | | |
| 15 | индивидуальный ввращи | | |
| 16 | индивидуальный ввращи | | |
| 17 | индивидуальный ввращи | | |
| 18 | индивидуальный ввращи | | |
| 19 | площадка КО | | |
| 20 | склад | | |
| 21 | склад | | |
| 22 | магазин | | |
| 23 | склад | | |
| 24 | нестационарный объект (общественное питание) | | |
| 25 | рынок | | |
| 26 | нежилоедание | | |
| 27 | многоквартирный жилой дом | | |
| 28 | магазин | | |
| 29 | общественное питание | | |

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

| | | | | | | | | | |
|------------|--------|------|-------|-------|------|---|------------------|------|--------|
| | | | | | 2023 | Документация по планировке территории 01.12/2023-ППТ | | | |
| | | | | | | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.РЕСПУБЛИКИ - УЛ.ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ.ОРДЖОНИКИДЗЕ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата | | | | |
| Разработал | | | | | | Проект планировки территории Графическая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Выполнил | | | | | | | П | 1 | 1 |
| | | | | | | Чертеж красных линий М 1:1000 | ФОРМАТ А3 | | |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-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 ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолъе-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолъе-Сибирское № 1043-па от 16.05.2023г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолъе-Сибирское от 28.09.2020г. № 1710 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Республики – ул. Интернациональная – ул. Орджоникидзе г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Численность населения города Усолъе-Сибирское составляет – 76 047 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

| | |
|---|--|
| Категория земель | Земли населенного пункта |
| Муниципальное образование | «город Усолъе-Сибирское» Иркутской области |
| Кадастровый квартал | 38:31:000030 |
| Объект планировки и межевания | Часть кварталов 38:31:000030 |
| Площадь территории планировки и межевания | 4 га. |

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолъе-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 Усолъе-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолъе-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6;
- Кадастровый план территории.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 4 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юго-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолъе-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 9 |

значения.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории

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 – 5м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. ул. Республики, ул. Орджоникидзе относятся к категории дорог – улицы местного значения. ул. Интернациональная – 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 | 436467.15 | 3292201.97 |
| 2 | 436463.43 | 3292208.50 |
| 3 | 436412.58 | 3292180.17 |
| 4 | 436408.35 | 3292176.98 |
| 5 | 436383.14 | 3292164.89 |
| 6 | 436381.57 | 3292164.27 |
| 7 | 436376.68 | 3292161.67 |
| 8 | 436360.53 | 3292154.30 |
| 9 | 436358.01 | 3292152.84 |
| 10 | 436339.95 | 3292144.44 |
| 11 | 436337.63 | 3292143.36 |
| 12 | 436334.06 | 3292141.27 |
| 13 | 436332.71 | 3292140.49 |
| 14 | 436309.79 | 3292127.30 |
| 15 | 436271.36 | 3292105.24 |
| 16 | 436270.76 | 3292104.89 |
| 17 | 436244.15 | 3292154.83 |
| 18 | 436239.62 | 3292162.96 |
| 19 | 436239.30 | 3292163.56 |
| 20 | 436237.18 | 3292167.51 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 21 | 436235.28 | 3292166.42 |
| 22 | 436196.06 | 3292235.97 |
| 23 | 436195.12 | 3292235.44 |
| 24 | 436188.14 | 3292247.96 |
| 25 | 436189.37 | 3292248.61 |
| 26 | 436188.04 | 3292251.54 |
| 27 | 436188.27 | 3292253.73 |
| 28 | 436189.13 | 3292254.23 |
| 29 | 436195.70 | 3292258.71 |
| 30 | 436197.12 | 3292262.11 |
| 31 | 436204.03 | 3292267.24 |
| 32 | 436206.22 | 3292268.87 |
| 33 | 436208.42 | 3292270.22 |
| 34 | 436218.35 | 3292276.32 |
| 35 | 436229.18 | 3292282.23 |
| 36 | 436230.12 | 3292280.47 |
| 37 | 436242.27 | 3292287.09 |
| 38 | 436240.13 | 3292291.15 |
| 39 | 436261.37 | 3292307.20 |
| 40 | 436283.55 | 3292322.77 |
| 41 | 436286.74 | 3292325.30 |
| 42 | 436291.06 | 3292328.74 |
| 43 | 436303.19 | 3292338.50 |
| 44 | 436304.35 | 3292339.40 |
| 45 | 436371.05 | 3292391.02 |

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | Х | У |
| 1 | 436467.15 | 3292201.97 |
| 2 | 436463.43 | 3292208.50 |
| 3 | 436412.58 | 3292180.17 |
| 4 | 436408.35 | 3292176.98 |
| 5 | 436383.14 | 3292164.89 |
| 6 | 436381.57 | 3292164.27 |
| 7 | 436376.68 | 3292161.67 |
| 8 | 436360.53 | 3292154.30 |
| 9 | 436358.01 | 3292152.84 |
| 10 | 436339.95 | 3292144.44 |
| 11 | 436337.63 | 3292143.36 |
| 12 | 436334.06 | 3292141.27 |
| 13 | 436332.71 | 3292140.49 |
| 14 | 436309.79 | 3292127.30 |
| 15 | 436271.36 | 3292105.24 |
| 16 | 436270.76 | 3292104.89 |
| 17 | 436244.15 | 3292154.83 |
| 18 | 436239.62 | 3292162.96 |
| 19 | 436239.30 | 3292163.56 |
| 20 | 436237.18 | 3292167.51 |
| 21 | 436235.28 | 3292166.42 |
| 22 | 436196.06 | 3292235.97 |
| 23 | 436195.12 | 3292235.44 |
| 24 | 436188.14 | 3292247.96 |
| 25 | 436189.37 | 3292248.61 |
| 26 | 436188.04 | 3292251.54 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 27 | 436188.27 | 3292253.73 |
| 28 | 436189.13 | 3292254.23 |
| 29 | 436195.70 | 3292258.71 |
| 30 | 436197.12 | 3292262.11 |
| 31 | 436204.03 | 3292267.24 |
| 32 | 436206.22 | 3292268.87 |
| 33 | 436208.42 | 3292270.22 |
| 34 | 436218.35 | 3292276.32 |
| 35 | 436229.18 | 3292282.23 |
| 36 | 436230.12 | 3292280.47 |
| 37 | 436242.27 | 3292287.09 |
| 38 | 436240.13 | 3292291.15 |
| 39 | 436261.37 | 3292307.20 |
| 40 | 436283.55 | 3292322.77 |
| 41 | 436286.74 | 3292325.30 |
| 42 | 436291.06 | 3292328.74 |
| 43 | 436303.19 | 3292338.50 |
| 44 | 436304.35 | 3292339.40 |
| 45 | 436371.05 | 3292391.02 |
| 46 | 436393.11 | 3292352.68 |
| 47 | 436397.26 | 3292345.57 |
| 48 | 436378.60 | 3292334.37 |
| 49 | 436383.52 | 3292326.43 |
| 50 | 436393.42 | 3292310.21 |
| 51 | 436397.86 | 3292302.94 |
| 52 | 436403.40 | 3292293.87 |
| 53 | 436406.07 | 3292289.21 |
| 54 | 436433.76 | 3292240.11 |
| 55 | 436434.13 | 3292239.45 |
| 56 | 436437.67 | 3292241.27 |
| 57 | 436438.49 | 3292241.82 |
| 58 | 436447.39 | 3292225.81 |
| 59 | 436452.56 | 3292228.87 |
| 60 | 436454.49 | 3292225.38 |
| 61 | 436456.43 | 3292221.88 |
| 62 | 436456.14 | 3292221.70 |
| 63 | 436460.17 | 3292214.41 |
| 64 | 436464.27 | 3292216.63 |
| 65 | 436471.38 | 3292204.15 |

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки, многофункциональной общественно-деловой застройки, объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-складской застройки.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Количество |
|-------|------------------------------------|-------------------|------------|
| 1. | Территория | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории | кв.м. | 39820 |
| | В том числе: | | |
| | - территория жилой застройки | кв.м. | 8375 |
| | - территория промышленных объектов | кв.м. | 0 |
| | - территория многофункциональной | кв.м. | 29169 |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 12 |

| | | | |
|----|--|-------|------|
| | общественно-деловой застройки | | |
| | - территория транспортной инфраструктуры | кв.м. | 2276 |
| | - территория специализированной общественной застройки | кв.м. | 0 |
| | - коммунально-складской застройки | кв.м. | 0 |
| 2. | Транспортная инфраструктура | | |
| | Протяженность улично-дорожной сети: | | |
| | Дороги местного значения | км. | 0 |
| | Проезды | км. | 0 |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | 01.12/2023-ППТ/ПМТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 13 |