

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>					Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, районе многоквартирных жилых домов №№ 10, 12, 14 по ул. Менделеева, №№ 9, 11 по ул. Шевченко	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**Том 1**

					01/2024-ДПТ	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
Том 3	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**Тома 1**

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

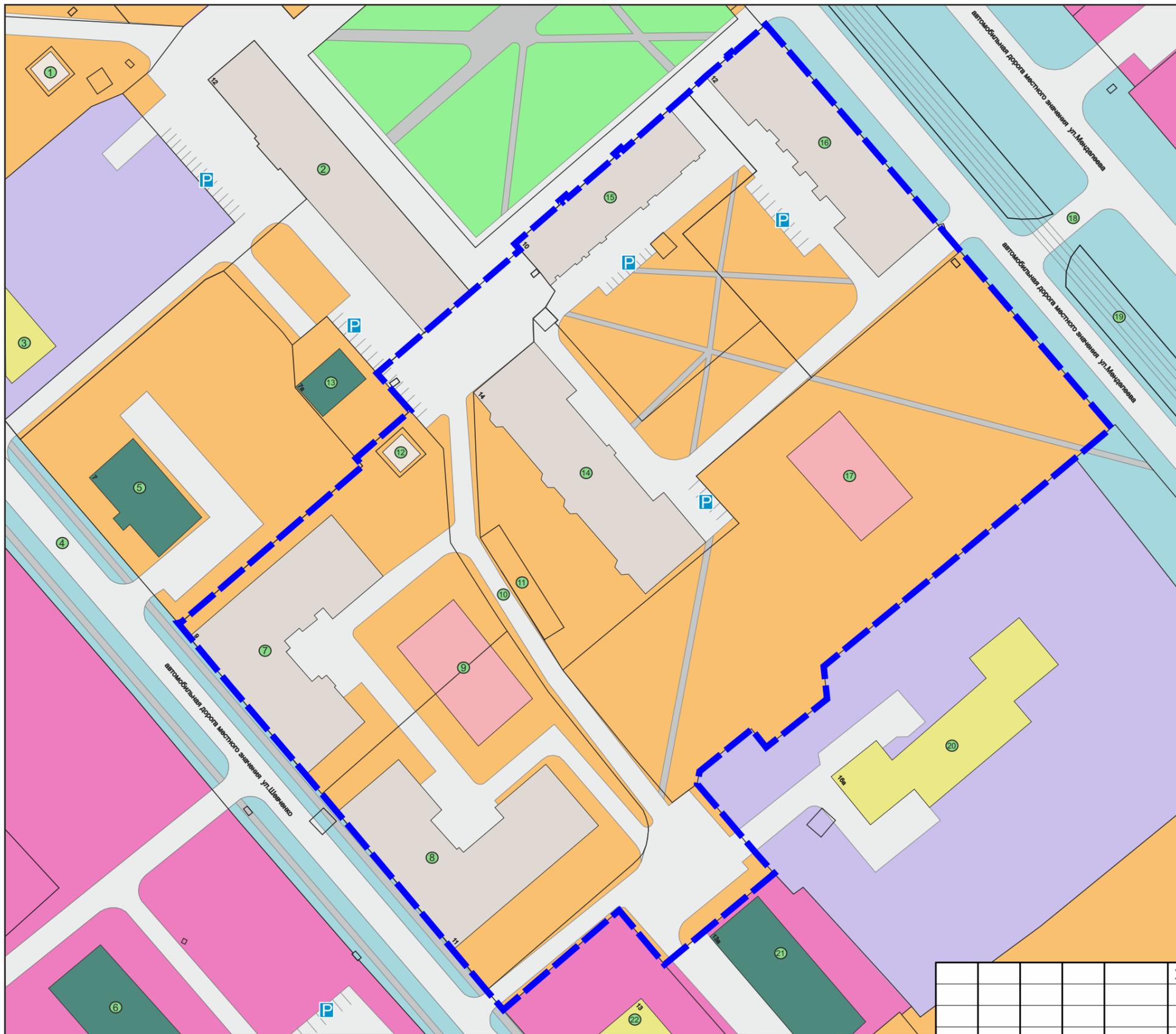
**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



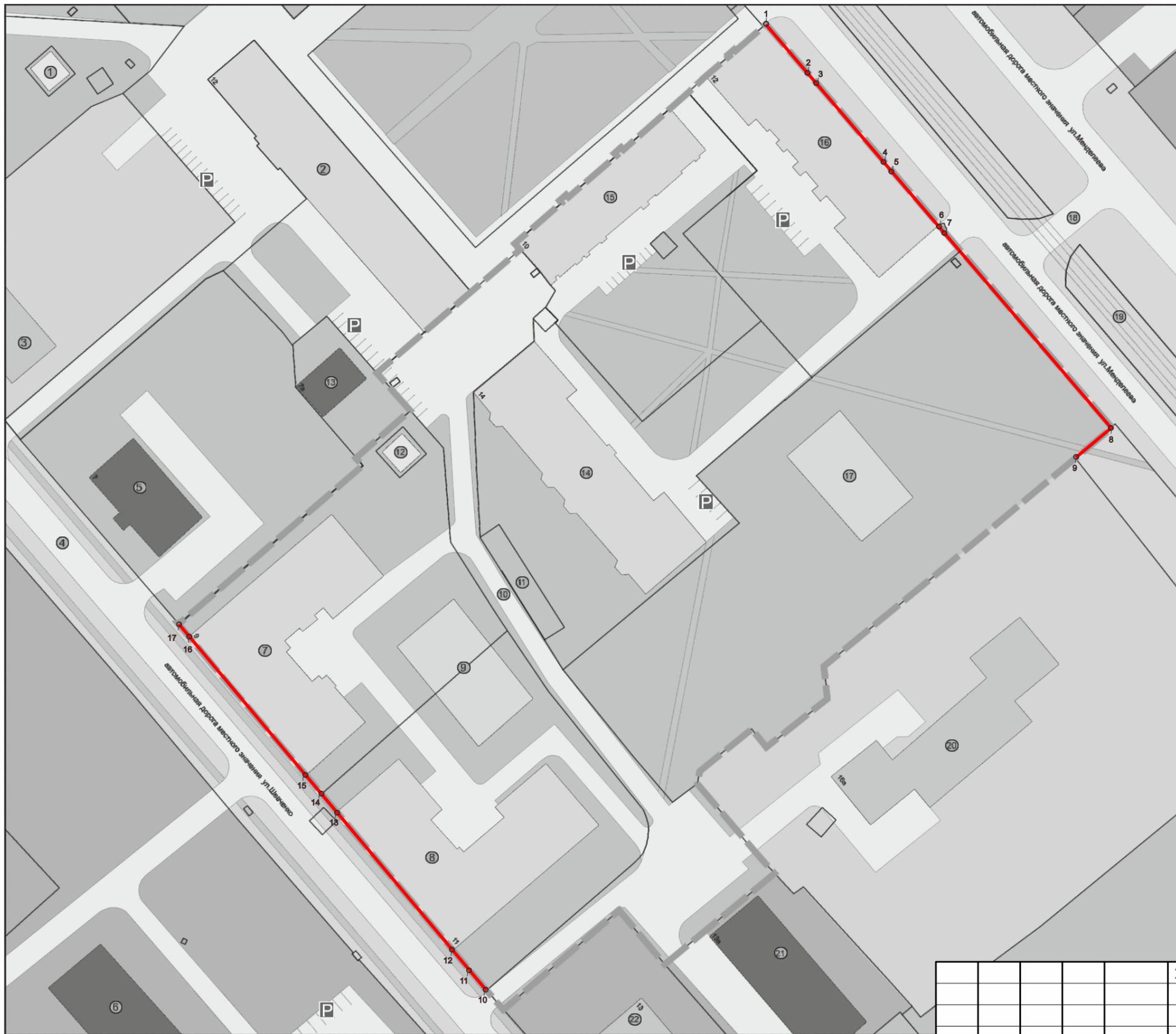
**Ведомость зданий, строений, сооружений (существующие)**

№ на плане	Наименование
1	трансформаторная подстанция
2	многоквартирный жилой дом
3	детский сад
4	автомобильная дорога
5	объект здравоохранения (станция переливания крови)
6	офисное здание
7	многоквартирный жилой дом
8	многоквартирный жилой дом
9	детская игровая площадка
10	проезд
11	площадь ТЮ
12	трансформаторная подстанция
13	Храм Римско-Католической церкви
14	многоквартирный жилой дом
15	многоквартирный жилой дом
16	многоквартирный жилой дом
17	детская игровая площадка
18	автомобильная дорога
19	трамвайные пути
20	детский сад
21	офисное здание
22	офисное здание, магазин

**Условные обозначения**

- граница проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории специализированной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории multifunctionальной общественно-деловой застройки
- территории застройки среднетажной жилой застройки
- территории застройки среднетажной жилой застройки
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие**
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- детские игровые площадки
- парковки

					2024	<b>Документация по планировке территории 01/2024-ДПТ</b>			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 10, 12, 14 ПО УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА, №№ 9,11 ПО УЛ.ШЕВЧЕНКО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:1000	ФОРМАТ А3		



**Ведомость зданий, строений, сооружений (существующие)**

№ на плане	Наименование
1	трансформаторная подстанция
2	многоквартирный жилой дом
3	детский сад
4	автомобильная дорога
5	объект здравоохранения (станция переливания крови)
6	офисное здание
7	многоквартирный жилой дом
8	многоквартирный жилой дом
9	детская игровая площадка
10	проезд
11	площадь ТЮ
12	трансформаторная подстанция
13	Храм Римско-Католической церкви
14	многоквартирный жилой дом
15	многоквартирный жилой дом
16	многоквартирный жилой дом
17	детская игровая площадка
18	автомобильная дорога
19	трамвайные пути
20	детский сад
21	офисное здание
22	офисное здание, магазин

**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
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал					
Выполнил					

<b>Документация по планировке территории</b> 01/2024-ДПТ			
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 10, 12, 14 ПО УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА, №№ 9,11 ПО УЛ.ШЕВЧЕНКО Г.УСОЛЬЕ-СИВИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
<b>Чертеж красных линий</b> М 1:1000		<b>ФОРМАТ А3</b>	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

					01/2024-ДПТ	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, в районе многоквартирных жилых домов №№ 10, 12, 14 по ул. Менделеева, №№ 9, 11 по ул. Шевченко г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолъе-Сибирское № 381-па от 29.01.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 10, 12, 14 по ул. Менделеева, №№ 9, 11 по ул. Шевченко 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	38:31:000021
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000021
Площадь территории планировки и межевания	2,4га.

### *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 (в ред. от 30.03.2023г. № 28/8);
- Кадастровый план территории.

### *Современное использование территории*

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 2,4 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолъе-Сибирское» в границах планируемой территории не

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного 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.Шевченко, ул.Менделеева относятся к категории улиц - улицы 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 предусмотрен проезд с полосой 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	437543.84	3290980.67
2	437535.42	3290987.91
3	437533.59	3290989.48
4	437507.55	3291011.86
5	437505.47	3291013.65
6	437497.28	3291020.68
7	437495.50	3291022.04
8	437449.97	3291061.09
9	437442.95	3291052.63
10	437314.56	3290919.48
11	437319.32	3290915.69
12	437328.83	3290908.11

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

13	437360.59	3290880.93
14	437365.18	3290877.08
15	437368.93	3290873.93
16	437401.20	3290846.26
17	437404.51	3290843.82

Таблица № 3

**Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	437543.84	3290980.67
2	437535.42	3290987.91
3	437533.59	3290989.48
4	437507.55	3291011.86
5	437505.47	3291013.65
6	437497.28	3291020.68
7	437495.50	3291022.04
8	437449.97	3291061.09
9	437442.95	3291052.63
10	437415.89	3291020.38
11	437412.11	3291015.91
12	437394.48	3290994.04
13	437386.74	3290994.72
14	437375.68	3290980.66
15	437379.91	3290977.28
16	437370.12	3290965.22
17	437367.29	3290964.59
18	437355.53	3290974.25
19	437350.76	3290978.17
20	437348.99	3290979.90
21	437346.20	3290982.63
22	437325.11	3290956.97
23	437326.57	3290955.69
24	437329.92	3290952.75
25	437334.65	3290948.61
26	437337.22	3290946.35
27	437314.56	3290919.48
28	437319.32	3290915.69
29	437328.83	3290908.11
30	437360.59	3290880.93
31	437365.18	3290877.08
32	437368.93	3290873.93
33	437401.20	3290846.26
34	437404.51	3290843.82
35	437404.78	3290844.55
36	437408.42	3290848.84
37	437441.04	3290886.70
38	437442.95	3290885.12

39	437453.85	3290897.77
40	437454.89	3290896.89
41	437462.66	3290890.02
42	437491.31	3290923.40
43	437492.66	3290922.17
44	437502.12	3290933.07
45	437502.69	3290932.56
46	437504.13	3290934.18
47	437503.54	3290934.69
48	437513.16	3290945.78
49	437513.77	3290945.23
50	437515.20	3290946.84
51	437514.57	3290947.40
52	437524.06	3290958.32
53	437527.80	3290962.37
54	437531.79	3290966.70
55	437536.43	3290972.08
56	437536.73	3290971.83
57	437537.89	3290973.19
58	437537.60	3290973.44

## ***2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ***

### ***2.1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения***

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов жилого назначения.

### ***2.2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения***

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

### ***2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения***

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

### ***2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения***

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

### ***2.5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента***

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

**планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- сети электроснабжения;
- сети водоснабжения;
- сети водоотведения;
- сети теплоснабжения;
- сети связи.

**2.6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов транспортной инфраструктуры.

**2.7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

**2.8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

**2.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

**10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о**

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

*плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.*

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов местного значения.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	24377
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	21511
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
	- территории общего пользования	кв.м.	2530
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,2

					01/2024-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14