

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 03.05.2024г. № 1400 -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>	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>							1	
<i>Провер.</i>								

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

					63-1/2023-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

					63-1/2023-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

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

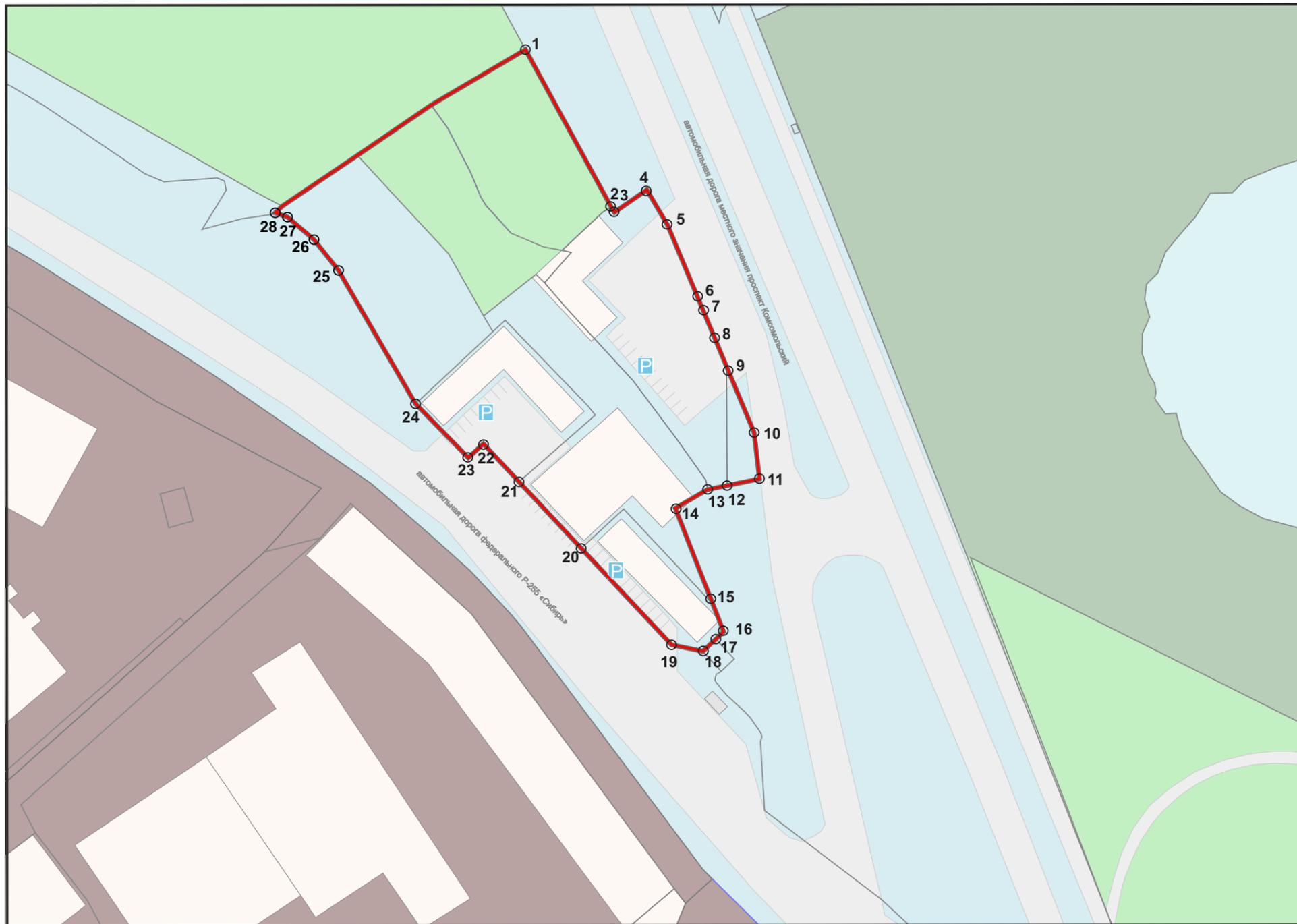


Схема расположения элемента планировочной структуры



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 63-1/2023-ДПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПР-КТА КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ЛУНАЧАРСКОГО Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пущин А.С.						П	1	1
Выполнил	Пущин А.С.					Чертеж красных линий М 1:1000		ИП Пущин А.С.	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					63-1/2023-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, расположенной в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2877-па от 27.11.2023г. « О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 24.01.2018г. № 166 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе пр-кта Комсомольский - ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания к муниципальному контракту № 63/2023 от 01.12.2023г.

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

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000049
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000049
Площадь территории планировки и межевания	0,67 га.

Исходные данные

- 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;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6 (в ред. от 30.03.2023г. № 28/8);
- Кадастровый план территории.

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 0,67 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с северо-запада на юго-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не 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. пр-кт Комсомольский – улица 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.

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	434980.66	3292156.28
2	434945.21	3292175.52
3	434944.15	3292176.10
4	434949.24	3292183.41
5	434940.92	3292188.31
6	434934.87	3292190.85
7	434910.18	3292201.22

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

8	434906.42	3292202.80
9	434904.04	3292203.77
10	434894.13	3292207.82
11	434884.59	3292208.67
12	434883.98	3292205.71
13	434882.20	3292197.15
14	434877.95	3292189.84
15	434856.29	3292198.46
16	434850.37	3292200.69
17	434848.61	3292198.91
18	434845.87	3292195.99
19	434847.47	3292188.98
20	434868.94	3292168.78
21	434883.86	3292154.83
22	434892.42	3292146.83
23	434889.29	3292143.49
24	434901.42	3292131.68
25	434931.19	3292114.45
26	434938.09	3292108.93
27	434943.14	3292102.93
28	434943.75	3292099.89

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	434980.66	3292156.28
2	434945.21	3292175.52
3	434944.15	3292176.10
4	434949.24	3292183.41
5	434940.92	3292188.31
6	434934.87	3292190.85
7	434910.18	3292201.22
8	434906.42	3292202.80
9	434904.04	3292203.77
10	434894.13	3292207.82
11	434884.59	3292208.67
12	434883.98	3292205.71
13	434882.20	3292197.15
14	434877.95	3292189.84
15	434856.29	3292198.46
16	434850.37	3292200.69
17	434848.61	3292198.91
18	434845.87	3292195.99
19	434847.47	3292188.98
20	434868.94	3292168.78
21	434883.86	3292154.83

22	434892.42	3292146.83
23	434889.29	3292143.49
24	434901.42	3292131.68
25	434931.19	3292114.45
26	434938.09	3292108.93
27	434943.14	3292102.93
28	434943.75	3292099.89
29	434945.58	3292101.82
30	434951.22	3292110.14
31	434953.57	3292113.61
32	434956.95	3292118.59
33	434968.19	3292135.16

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	6762
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	0
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	2582
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
	- территории общего пользования	кв.м.	0
	- территории рекреации	кв.м.	4180
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

					63-1/2023-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

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ
Тома 2

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	6
	Текстовая часть	
Том 2	1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	8
Том 2	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
Том 2	3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	10
Том 2	4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
Том 2	5. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	11

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					63-1/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления публичных сервитутов.

Проект межевания выполнен в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации на основании следующих исходных данных:

- 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 решение городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования;
- постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2877-па от 27.11..2023г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в районе пр-кта Комсомольский – ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 24.01.2018г. № 166 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе пр-кта Комсомольский - ул. Луначарского г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- технического задания к муниципальному контракту № 63/2023 от 01.12.2023г;
- сведения из единого государственного реестра недвижимости;
- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.*
--	--	------------------	---------------------------------------	--------------------------------	------------------

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	63-1/2023-ДПТ				

:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, пр-кт Комсомольский	земли населенных пунктов	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 38:31:000049:1784 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	объекты дорожного сервиса 4.9.1.	1296
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	123

**Площадь земельного участка, подлежащего образованию (перераспределение, раздел) уточняется на стадии подготовки межевого плана кадастровым инженером для постановки земельного участка на кадастровый учет.*

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые подлежат изъятию. Резервированию подлежат все образуемые земельные участки, предусмотренные данным проектом межевания территории.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.*
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	123

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и совпадают с координатами характерных точек проекта планировки территории.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	434980.66	3292156.28
2	434945.21	3292175.52
3	434944.15	3292176.10
4	434949.24	3292183.41
5	434940.92	3292188.31
6	434934.87	3292190.85
7	434910.18	3292201.22
8	434906.42	3292202.80
9	434904.04	3292203.77
10	434894.13	3292207.82
11	434884.59	3292208.67
12	434883.98	3292205.71
13	434882.20	3292197.15
14	434877.95	3292189.84
15	434856.29	3292198.46
16	434850.37	3292200.69
17	434848.61	3292198.91
18	434845.87	3292195.99
19	434847.47	3292188.98
20	434868.94	3292168.78
21	434883.86	3292154.83
22	434892.42	3292146.83
23	434889.29	3292143.49
24	434901.42	3292131.68
25	434931.19	3292114.45
26	434938.09	3292108.93
27	434943.14	3292102.93
28	434943.75	3292099.89
29	434945.58	3292101.82
30	434951.22	3292110.14
31	434953.57	3292113.61
32	434956.95	3292118.59
33	434968.19	3292135.16

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

:ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434928.50	3292160.56
2	434935.18	3292166.61
3	434935.62	3292164.42
4	434944.25	3292173.65
5	434945.21	3292175.52
6	434944.15	3292176.10
7	434949.24	3292183.41
8	434940.92	3292188.31
9	434934.87	3292190.85
10	434910.18	3292201.22
11	434883.09	3292201.46
12	434882.20	3292197.15
13	434884.33	3292196.62
14	434884.89	3292196.22
15	434885.88	3292195.53
16	434887.37	3292194.46
17	434893.60	3292190.02
18	434897.54	3292187.22
19	434904.87	3292181.68
20	434906.52	3292180.43
21	434915.95	3292171.62
22	434916.31	3292171.30
23	434917.08	3292170.60
24	434924.12	3292164.19
25	434925.02	3292163.37
:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	434910.18	3292201.22
2	434906.42	3292202.80
3	434903.87	3292203.84
4	434899.16	3292205.77
5	434894.13	3292207.82
6	434884.59	3292208.67
7	434883.09	3292201.46