

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 13.06.2024г. № 1750-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>	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1497	<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

					0203/2024-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

					0203/2024-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	8
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	12

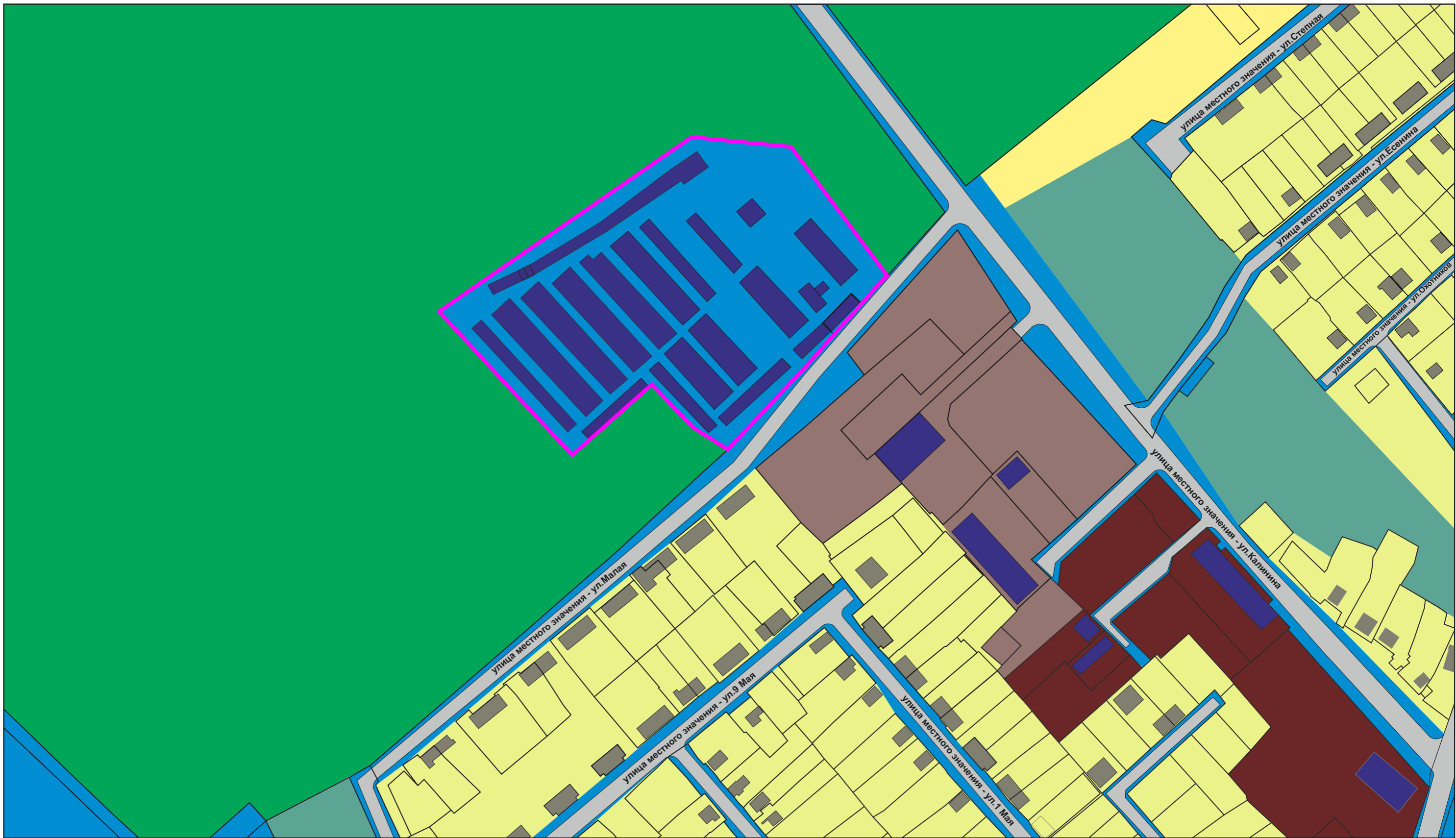
ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					0203/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

земельные участки (образуемые и существующие)

границы проекта планировки

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории застройки индивидуальными жилыми домами

территории коммунально-складская

территории производственных объектов (IV, V класса опасности)

территории транспортной инфраструктуры

территории озелененных территорий общего пользования

территории рекреационного назначения

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА планируемые

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

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

Документация по планировке территории
02.03/2024-ППТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1497 ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории
Графическая часть

Чертеж проекта планировки
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФОРМАТ А3



Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

изменяемые 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

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

**Документация по планировке территории
02.03/2024-ППТ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1497 ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории
Графическая часть

Чертеж красных линий
М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ФОРМАТ А3

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					0203/2024-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 земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1497 г. Усолье-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 523-па от 09.02.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1497 г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

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	38:31:000008
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000008
Площадь территории планировки и межевания	3,1га.

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;
- Кадастровый план территории;

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 3,1 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера 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;

					0203/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

- 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. Малая, ул.Калинина относятся к категории дорог – 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	438251.77	3290931.93
2	438285.80	3290963.33
3	438304.21	3290981.41
4	438321.45	3290996.87
5	438340.38	3291013.60
6	438353.84	3291025.50
7	438357.23	3291029.00

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	438335.67	3290756.88
2	438441.45	3290909.95
3	438435.75	3290970.50
4	438357.23	3291029.00
5	438353.84	3291025.50
6	438340.38	3291013.60
7	438321.45	3290996.87
8	438304.21	3290981.41
9	438285.80	3290963.33
10	438251.77	3290931.93
11	438265.57	3290910.87
12	438266.86	3290909.63
13	438291.31	3290886.17

14	438248.43	3290837.80
----	-----------	------------

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов жилой застройки, многофункциональной общественно-деловой и 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.	30643
	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.	30643
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	0
	- коммунально-складской застройки	кв.м.	0
	- территории общего пользования	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					0203/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11