

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 06.08.2024г. № 2165-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, городской округ г. Усолье-Сибирское, г.Усолье-Сибирское, в улицах пр-кт Ленинский - пр-кт Космонавтов	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Провер.</i>							1	

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

					733/2023-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

					733/2023-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

					733/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

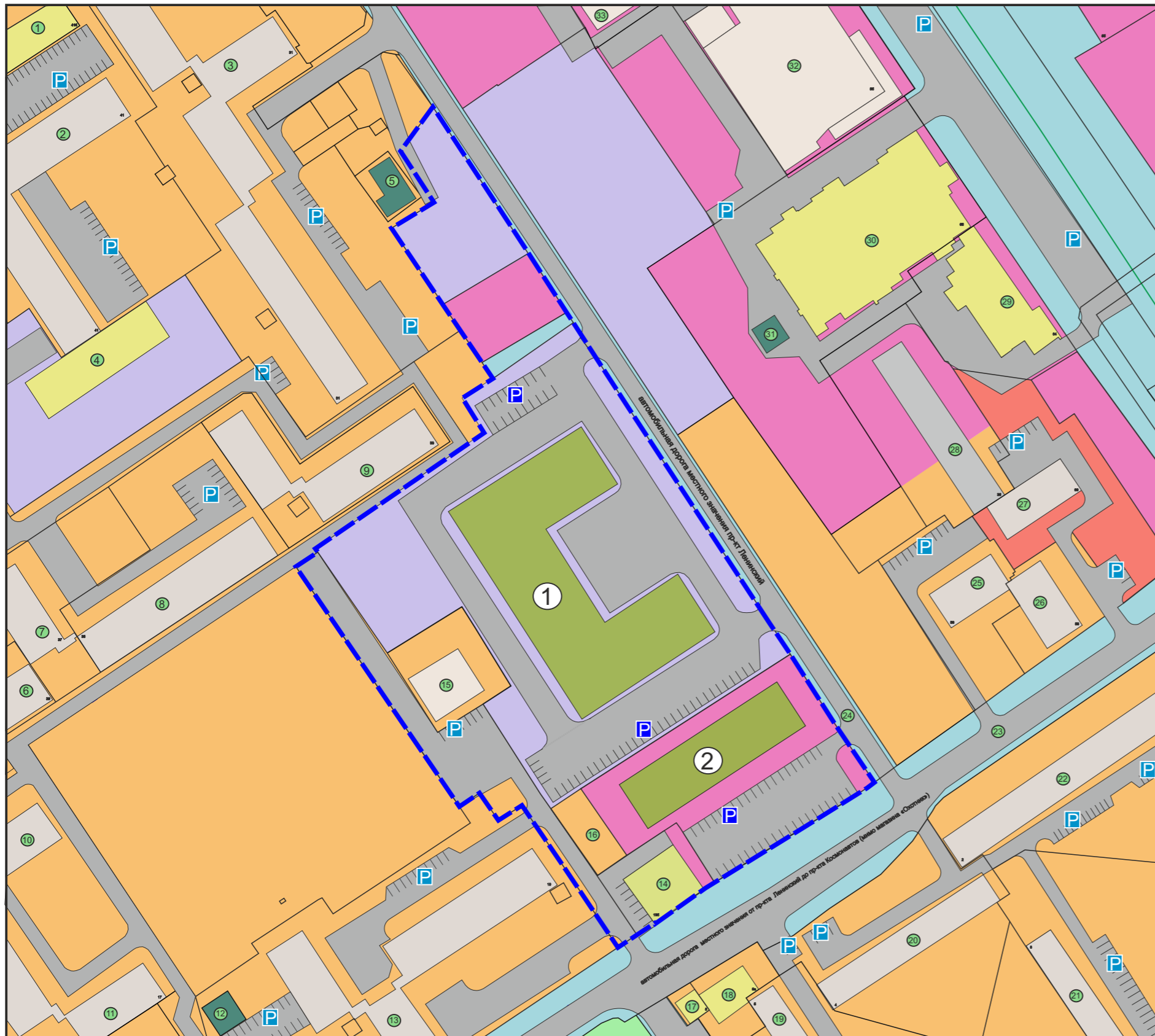
**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					733/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5



Ведомость зданий, строений, сооружений (существующие)

№ на плане	Наименование
1	магазин
2	многоквартирный жилой д/м
3	многоквартирный жилой д/м
4	детский сад
5	офисное здание (телевидение)
6	многоквартирный жилой д/м
7	многоквартирный жилой д/м
8	многоквартирный жилой д/м
9	многоквартирный жилой д/м
10	многоквартирный жилой д/м
11	многоквартирный жилой д/м
12	трансформаторная подстанция
13	многоквартирный жилой д/м
14	магазин
15	кафе
16	площадь ТЮ
17	магазин
18	магазин
19	многоквартирный жилой д/м
20	многоквартирный жилой д/м
21	многоквартирный жилой д/м
22	многоквартирный жилой д/м
23	автомобильная дорога
24	автомобильная дорога
25	многоквартирный жилой д/м
26	многоквартирный жилой д/м
27	многоквартирный жилой д/м
28	объект незавершенный строительством
29	торговый центр
30	торговый центр
31	трансформаторная подстанция
32	торговый центр
33	торговый центр

Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории специализированной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории застройки среднеэтажной жилой застройки

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- парковки
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые**
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- парковки

Ведомость зданий, строений, сооружений (планируемые)

№ на плане	Наименование
1	поликлиника
2	кафе

					2023	Документация по планировке территории 733/2023-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ - ПР-КТ КОСМОНАВТОВ Г.УСОЛЬЕ-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
							П	1	1
Разработал	Пушин А.С.					Чертеж проекта планировки М 1:2000	ИП Пушин А.С.		
Выполнил	Пушин А.С.								



Ведомость зданий, строений, сооружений (существующие)

№ на плане	Наименование
1	магазин
2	многоквартирный жилой дом
3	многоквартирный жилой дом
4	детский сад
5	офисное здание (телевидение)
6	многоквартирный жилой дом
7	многоквартирный жилой дом
8	многоквартирный жилой дом
9	многоквартирный жилой дом
10	многоквартирный жилой дом
11	многоквартирный жилой дом
12	трансформаторная подстанция
13	многоквартирный жилой дом
14	магазин
15	кафе
16	площадь ТЮ
17	магазин
18	магазин
19	многоквартирный жилой дом
20	многоквартирный жилой дом
21	многоквартирный жилой дом
22	многоквартирный жилой дом
23	автомобильная дорога
24	автомобильная дорога
25	многоквартирный жилой дом
26	многоквартирный жилой дом
27	многоквартирный жилой дом
28	объект незавершенной строительством
29	торговый центр
30	торговый центр
31	трансформаторная подстанция
32	торговый центр
33	торговый центр

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

Ведомость зданий, строений, сооружений (планируемые)

№ на плане	Наименование
1	поликлиника
2	кафе

					2023	Документация по планировке территории 733/2023-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ ПР-КТ ЛЕНИНСКИЙ - ПР-КТ КОСМОНАВТОВ Г.УСОЛЬЕ-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
							П	1	1
Разработал	Пушин А.С.					Чертеж красных линий М 1:2000	ИП Пушин А.С.		
Выполнил	Пушин А.С.								

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					733/2023-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, в улицах пр-кт Ленинский – пр-кт Космонавтов, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2015-па от 01.09.2023г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в улицах пр-кт Ленинский – пр-кт Космонавтов г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации», технического задания к муниципальному контракту № 733/2023 от 25.09.2023г.

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	38:31:000055
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000055
Площадь территории планировки и межевания	2,5га.

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.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 2,5 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не

					733/2023-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. пр-кт Ленинский – пр-кт Космонавтов – 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 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	433723.27	3292496.04
2	433727.48	3292502.29
3	433727.13	3292502.54
4	433739.93	3292520.43
5	433741.95	3292523.70
6	433743.36	3292525.97
7	433762.06	3292556.19
8	433770.79	3292570.29
9	433772.45	3292572.98
10	433775.31	3292577.60
11	433777.14	3292580.05
12	433822.42	3292550.48

13	433939.18	3292474.27
14	433939.88	3292473.77
15	433943.49	3292471.42
16	433964.28	3292457.88
17	434016.40	3292423.86

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	433859.76	3292382.40
2	433896.63	3292436.13
3	433900.78	3292442.18
4	433913.18	3292434.23
5	433920.02	3292445.20
6	433925.57	3292441.47
7	433946.16	3292427.63
8	433973.12	3292409.51
9	433982.34	3292424.37
10	434000.47	3292412.61
11	434015.88	3292423.47
12	434016.40	3292423.86
13	433964.28	3292457.88
14	433943.49	3292471.42
15	433939.88	3292473.77
16	433939.18	3292474.27
17	433822.42	3292550.48
18	433777.14	3292580.05
19	433775.31	3292577.60
20	433772.45	3292572.98
21	433770.79	3292570.29
22	433762.06	3292556.19
23	433743.36	3292525.97
24	433741.95	3292523.70
25	433739.93	3292520.43
26	433727.13	3292502.54
27	433727.48	3292502.29
28	433723.27	3292496.04
29	433744.81	3292481.61
30	433768.56	3292465.30
31	433773.27	3292462.06
32	433763.89	3292447.11
33	433773.42	3292440.40
34	433768.68	3292433.25
35	433853.73	3292375.46
36	433858.71	3292383.12

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.	24377
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	11171
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	5895
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	15285
	- территории общего пользования	кв.м.	2755
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0,2

					733/2023-ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12