

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 26.09.2024г. № 2693-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 г.Усолье-Сибирское в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина	<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

					06.07/2024-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

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ Том 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

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					06.07/2024-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 улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина г. Усолье-Сибирское, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1812-па от 19.06.2023г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 01.02.2024г. № 405-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина 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	38:31:000028
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000028
Площадь территории планировки и межевания	5,7 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;

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 5,7 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с запада на северо-восток. В

					06.07/2024–ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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. ул. Куйбышева – пр-зд Серегина - относится к категории дорог – 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	435894.73	3290686.39
2	435883.15	3290673.10
3	435783.98	3290758.86
4	435782.46	3290757.43
5	435782.04	3290757.80
6	435747.81	3290787.68
7	435803.80	3290851.01
8	435801.95	3290852.82
9	435912.64	3290979.73

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

10	435916.17	3290983.57
11	435921.70	3290985.79
12	435930.43	3290995.65
13	435935.87	3291002.50
14	435939.81	3290999.90
15	435945.15	3291003.75
16	435949.39	3291007.89
17	435961.30	3291016.27
18	435966.98	3291015.74
19	436046.73	3290951.54
20	436066.89	3290935.30
21	436088.34	3290918.03
22	436099.07	3290909.36
23	436103.93	3290905.42
24	436064.07	3290865.59
25	436052.93	3290857.01
26	436047.16	3290861.43
27	435956.07	3290756.83
28	435895.44	3290687.21

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	х	у
1	435894.73	3290686.39
2	435883.15	3290673.10
3	435783.98	3290758.86
4	435782.46	3290757.43
5	435782.04	3290757.80
6	435747.81	3290787.68
7	435803.80	3290851.01
8	435801.95	3290852.82
9	435912.64	3290979.73
10	435916.17	3290983.57
11	435921.70	3290985.79
12	435930.43	3290995.65
13	435935.87	3291002.50
14	435939.81	3290999.90
15	435945.15	3291003.75
16	435949.39	3291007.89
17	435961.30	3291016.27
18	435966.98	3291015.74
19	436046.73	3290951.54
20	436066.89	3290935.30
21	436088.34	3290918.03

22	436099.07	3290909.36
23	436103.93	3290905.42
24	436064.07	3290865.59
25	436052.93	3290857.01
26	436047.16	3290861.43
27	435956.07	3290756.83
28	435895.44	3290687.21

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов индивидуальной жилой застройки, транспортной инфраструктуры.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	57033
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	57033
	- 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
	- коммунально-складской застройки	кв.м.	0
	- озелененных территорий общего пользования	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0

					06.07/2024--ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

					06.07/2024-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

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		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	9
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	10

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	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 отношении планировочной единицы, расположенной в районе в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина г.Усолье-Сибирское 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 № 1812-па от 19.06.2023г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 01.02.2024г. № 405-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в улицах ул. Куйбышева – пр-зд Серегина г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»;
- 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

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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. *
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, г. Усолье-Сибирское, пр-зд Серегина	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000028:6498 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	автомобильный транспорт код 7.2	47
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, г. Усолье-Сибирское	земли населенных пунктов	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:31:000028:6558 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	размещение гаражей для собственных нужд код 2.7.2	12030

**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 отсутствуют.

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

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

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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.

Таблица 3

обозначение характерных точек границ	координаты, м	
	х	у
1	435894.73	3290686.39
2	435883.15	3290673.10
3	435783.98	3290758.86
4	435782.46	3290757.43
5	435782.04	3290757.80
6	435747.81	3290787.68
7	435803.80	3290851.01
8	435801.95	3290852.82
9	435912.64	3290979.73
10	435916.17	3290983.57
11	435921.70	3290985.79
12	435930.43	3290995.65
13	435935.87	3291002.50
14	435939.81	3290999.90
15	435945.15	3291003.75
16	435949.39	3291007.89
17	435961.30	3291016.27
18	435966.98	3291015.74
19	436046.73	3290951.54
20	436066.89	3290935.30
21	436088.34	3290918.03
22	436099.07	3290909.36
23	436103.93	3290905.42
24	436064.07	3290865.59
25	436052.93	3290857.01
26	436047.16	3290861.43
27	435956.07	3290756.83
28	435895.44	3290687.21

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4

:ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	436066.89	3290935.30
2	436068.02	3290936.61
3	436047.94	3290952.97

					06.07/2024-ППТ/ПМТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

4	436046.73	3290951.54
:ЗУ2		
Номер точки	Координата Х	Координата Y
1	436052.93	3290857.01
2	436102.25	3290906.64
3	436099.14	3290909.29
4	436088.34	3290918.03
5	436066.78	3290935.17
6	436046.59	3290951.38
7	435966.98	3291015.74
8	435963.32	3291016.18
9	435961.30	3291016.27
10	435949.39	3291007.89
11	435945.15	3291003.75
12	435939.81	3290999.90
13	435935.87	3291002.50
14	435930.43	3290995.65
15	435921.70	3290985.79
16	435916.17	3290983.57
17	435912.64	3290979.73
18	436047.15	3290861.52
19	436047.20	3290861.48
20	436049.21	3290874.75
21	436045.37	3290878.43
22	436049.69	3290882.93
23	436053.53	3290879.25
20	436049.21	3290874.75
24	436013.20	3290906.66
25	436009.76	3290909.71
26	436013.55	3290914.00
27	436017.00	3290910.95
24	436013.20	3290906.66
28	436064.56	3290870.08
29	436061.57	3290872.74
30	436063.50	3290874.91
31	436066.49	3290872.25