

Утверждена
постановлением
администрации города
Усолье-Сибирское
от 12.03.2024г. № 943-па

**Документация по планировке территории в улицах ул. Стопани –
ул. Ватутина - пр-кт Комсомольский – ул. Ленина г. Усолье-
Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской
области Российской Федерации**

ШИФР: 13L/23

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1 «Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»

Челябинск
2023

**Документация по планировке территории в улицах ул. Стопани –
ул. Ватутина - пр-кт Комсомольский – ул. Ленина г. Усолье-
Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской
области Российской Федерации**

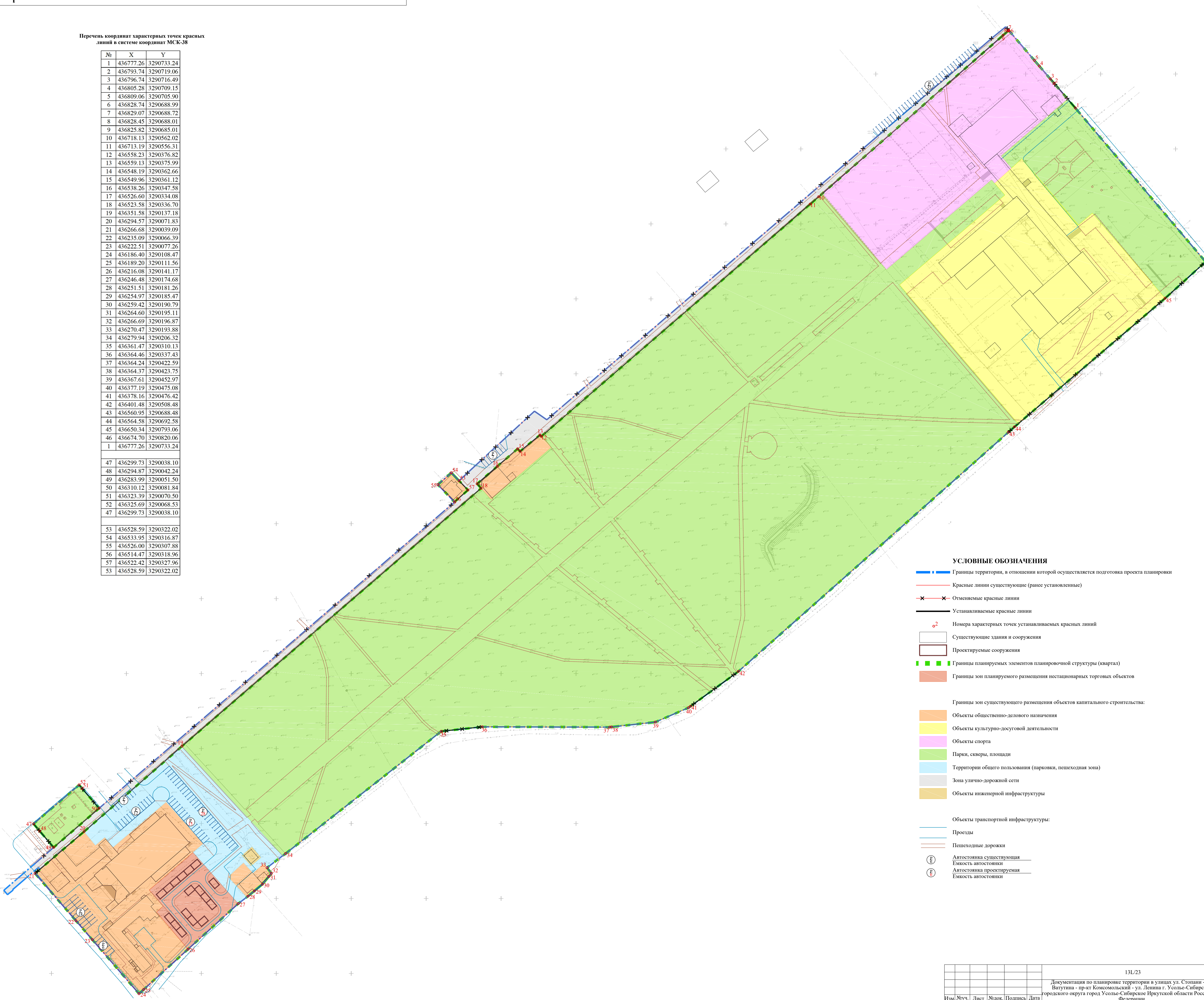
ШИФР: 13L/23

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1 «Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»

Перечень координат характерных точек красных линий в системе координат МСК-38

№	X	Y
1	436777.26	3290733.24
2	436793.74	3290719.06
3	436796.74	3290716.49
4	436805.28	3290709.15
5	436809.06	3290705.90
6	436828.74	3290688.99
7	436829.07	3290688.72
8	436828.45	3290688.01
9	436825.82	3290685.01
10	436718.13	3290562.02
11	436713.19	3290556.31
12	436558.23	3290376.82
13	436559.13	3290375.99
14	436548.19	3290362.66
15	436549.96	3290361.12
16	436538.26	3290347.58
17	436526.60	3290334.08
18	436523.58	3290336.70
19	436351.58	3290137.18
20	436294.57	3290071.83
21	436266.68	3290039.09
22	436235.09	3290066.39
23	436222.51	3290077.26
24	436186.40	3290108.47
25	436189.20	3290111.56
26	436216.08	3290141.17
27	436246.48	3290174.68
28	436251.51	3290181.26
29	436254.97	3290185.47
30	436259.42	3290190.79
31	436264.60	3290195.11
32	436266.69	3290196.87
33	436270.47	3290193.88
34	436279.94	3290206.32
35	436361.47	3290310.13
36	436364.46	3290337.43
37	436364.24	3290422.59
38	436364.37	3290423.75
39	436367.61	3290452.97
40	436377.19	3290475.08
41	436378.16	3290476.42
42	436401.48	3290508.48
43	436560.95	3290688.48
44	436564.58	3290692.58
45	436650.34	3290793.06
46	436674.70	3290820.06
1	436777.26	3290733.24
47	436299.73	3290038.10
48	436294.87	3290042.24
49	436283.99	3290051.50
50	436310.12	3290081.84
51	436323.39	3290070.50
52	436325.69	3290068.53
47	436299.73	3290038.10
53	436528.59	3290322.02
54	436533.95	3290316.87
55	436526.00	3290307.88
56	436514.47	3290318.96
57	436522.42	3290327.96
53	436528.59	3290322.02



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Красные линии существующие (ранее установленные)
 - x-x- Отменяемые красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - o Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые сооружения
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры (квартал)
 - Границы зон планируемого размещения нестационарных торговых объектов
 - Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства:
 - Объекты общественно-делового назначения
 - Объекты культурно-досуговой деятельности
 - Объекты спорта
 - Парки, скверы, площади
 - Территории общего пользования (парковки, пешеходная зона)
 - Зона улично-дорожной сети
 - Объекты инженерной инфраструктуры
 - Объекты транспортной инфраструктуры:
 - Проезды
 - Пешеходные дорожки
 - Автостоянка существующая
 - Емкость автостоянки
 - Автостоянка проектируемая
 - Емкость автостоянки

					13L/23		
					Документация по планировке территории в улицах ул. Стопани - ул. Ватугина - пр-кт Комсомольский - ул. Ленина г. Усолье-Сибирское городского округа Иркутской области Российской Федерации		
Изм./Лист	№ уч.	Лист	Делок.	Подпись	Дата		
ГИП	Левашова Д.С.			<i>[Signature]</i>			
Разработал	Кувшинова М.И.						
						ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
						Стадия	Лист
						ППТ	1
						Листов	1
						Чертеж планировки территории М1:1000	
						ИП Левашова Д. С.	

**Документация по планировке территории в улицах ул. Стопани – ул.
Ватутина - пр-кт Комсомольский – ул. Ленина г. Усолье-Сибирское
городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области
Российской Федерации**

ШИФР: 13L/23

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»

Челябинск
2023

**Документация по планировке территории в улицах ул. Стопани – ул.
Ватутина - пр-кт Комсомольский – ул. Ленина г. Усолье-Сибирское
городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области
Российской Федерации**

ШИФР: 13L/23

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1. Основная часть проекта планировки территории		
Раздел 1	«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»	
Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:20000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
	Лист 4. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Том 3. Основная часть проекта межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории. 1 этап	М 1:1000
	Лист 2. Чертёж межевания территории. 2 этап	М 1:1000
	Лист 3. Чертёж межевания территории. 3 этап	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Содержание

Введение	5
Общие положения	7
Сведения о красных линиях	7
Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	8
1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	8
2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	8
3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	8
4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения	9
5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной 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	9
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	10
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	10
8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	11
9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.	11
10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	11
Положения об очередности планируемого развития территории.....	11

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется на территории городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры; установления границ земельных участков, на которых будут располагаться объекты капитального строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в предусмотренных законодательством случаях. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402, выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в том числе в случае недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий.

При подготовке данного проекта планировки территории использовались инженерные изыскания с целью получения материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров. Такими инженерными изысканиями являются актуальная топографическая съемка в формате САПР AutoCAD в системе координат МСК-38.

Принимая во внимание пункт 4 правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, можно сделать вывод о достаточности используемых материалов инженерных изысканий и выполнение каких-либо дополнительных инженерных изысканий по планировке территории не требуется.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон № 78-ФЗ от 18.06.2001 г. «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 №П/0412 (с изменениями) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Решение Думы города Усолье-Сибирское от 31.10.2017г. № 27/7 «Об утверждении Правил благоустройства на территории города Усолье-Сибирское»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье - Сибирское» (далее МНГП);
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов»;
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское» (далее Ген. план);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское» (далее ПЗЗ);
- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

Общие положения

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
1	436777.26	3290733.24
2	436793.74	3290719.06
3	436796.74	3290716.49
4	436805.28	3290709.15
5	436809.06	3290705.90
6	436828.74	3290688.99
7	436829.07	3290688.72
8	436828.45	3290688.01
9	436825.82	3290685.01
10	436718.13	3290562.02
11	436713.19	3290556.31
12	436558.23	3290376.82
13	436559.13	3290375.99
14	436548.19	3290362.66
15	436549.96	3290361.12
16	436538.26	3290347.58
17	436526.60	3290334.08
18	436523.58	3290336.70
19	436351.58	3290137.18
20	436294.57	3290071.83
21	436266.68	3290039.09
22	436235.09	3290066.39
23	436222.51	3290077.26
24	436186.40	3290108.47
25	436189.20	3290111.56
26	436216.08	3290141.17
27	436246.48	3290174.68
28	436251.51	3290181.26
29	436254.97	3290185.47
30	436259.42	3290190.79
31	436264.60	3290195.11
32	436266.69	3290196.87
33	436270.47	3290193.88
34	436279.94	3290206.32
35	436361.47	3290310.13
36	436364.46	3290337.43
37	436364.24	3290422.59
38	436364.37	3290423.75
39	436367.61	3290452.97
40	436377.19	3290475.08
41	436378.16	3290476.42
42	436401.48	3290508.48
43	436560.95	3290688.48
44	436564.58	3290692.58
45	436650.34	3290793.06
46	436674.70	3290820.06

1	436777.26	3290733.24
47	436299.73	3290038.10
48	436294.87	3290042.24
49	436283.99	3290051.50
50	436310.12	3290081.84
51	436323.39	3290070.50
52	436325.69	3290068.53

47	436299.73	3290038.10
53	436528.59	3290322.02
54	436533.95	3290316.87
55	436526.00	3290307.88
56	436514.47	3290318.96
57	436522.42	3290327.96
53	436528.59	3290322.02

Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

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

2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение нестационарных торговых объектов. Для размещения данных объектов Проектом выделяется земельный участок площадью 1987 кв. м.

Параметры разрешенного использования земельного участка для размещения нестационарных торговых объектов:

Максимальное количество этажей – до 2 эт.

Высота – до 10 м.

Минимальный процент озеленения – 10%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

Проектом предложено размещение 17 сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли.

На территории свободной от застройки запроектированы парковочные места для стоянки автомобилей сотрудников и посетителей рынка общей вместимостью 43 машино-места.

4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной 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 расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

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

Для эксплуатации планируемых нестационарных объектов торговли требуется перенос кабеля электроснабжения и проектирование новых инженерных сетей для электроснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов.

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, диаметры, используемые материалы, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

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

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех существующих и проектируемых объектов.

Характеристика проектируемых основных проездов:

- расчетная скорость движения: 40 км/ч;
- ширина полосы движения: 3 м;
- число полос движения: 2;
- ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м.

Характеристика проектируемых второстепенных проездов:

- расчетная скорость движения: 30 км/ч;
- ширина полосы движения: 3,5 - 4,5 м;
- число полос движения: 1;
- ширина пешеходной части тротуара: 1,5 м.

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.

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.

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

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

Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица №2

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемое проектом размещение сооружений
3 этап	Разработка схемы по размещению сооружений, а также проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения
2-я очередь	
1 этап	Размещение планируемых сооружений и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод инженерных коммуникаций в эксплуатацию