

Наименование:

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА
- ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ -
УЛ.БЕРЕГОВАЯ – УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

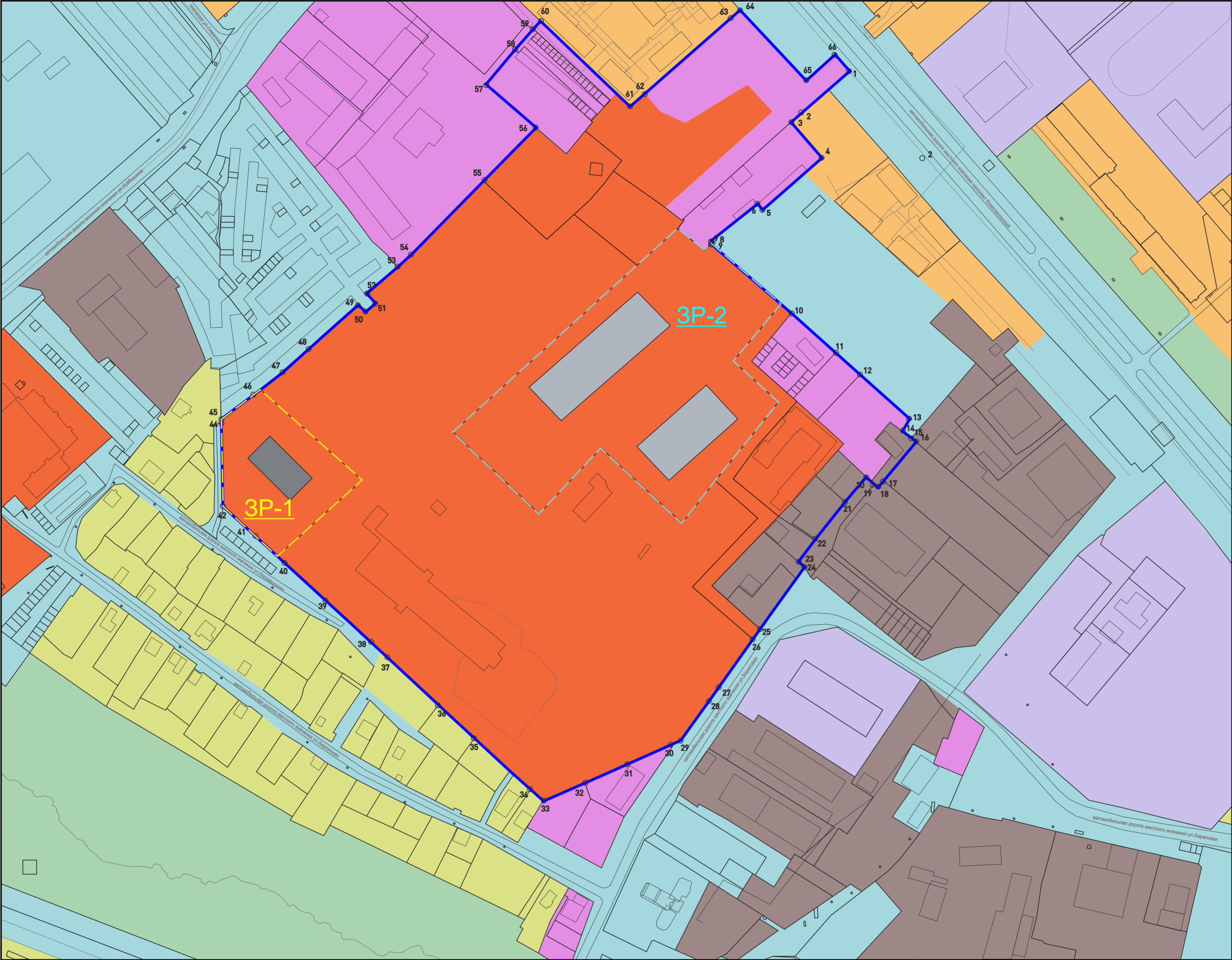
Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	2

Том I. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы



Условные обозначения

граница проектирования
граница образуемого/существующего земельного участка
3P-1 границы зон планируемого размещения объектов социального назначения
3P-2 границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории специализированной общественной застройки
территории транспортной инфраструктуры
территории multifunctional общественной застройки
территории застройки средней жилой застройки
территории застройки малоэтажной жилой застройки
территории производственных объектов (4,5 класса опасности)
территории индивидуальной жилой застройки
территории озелененных территорий общего пользования

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

жилое здание

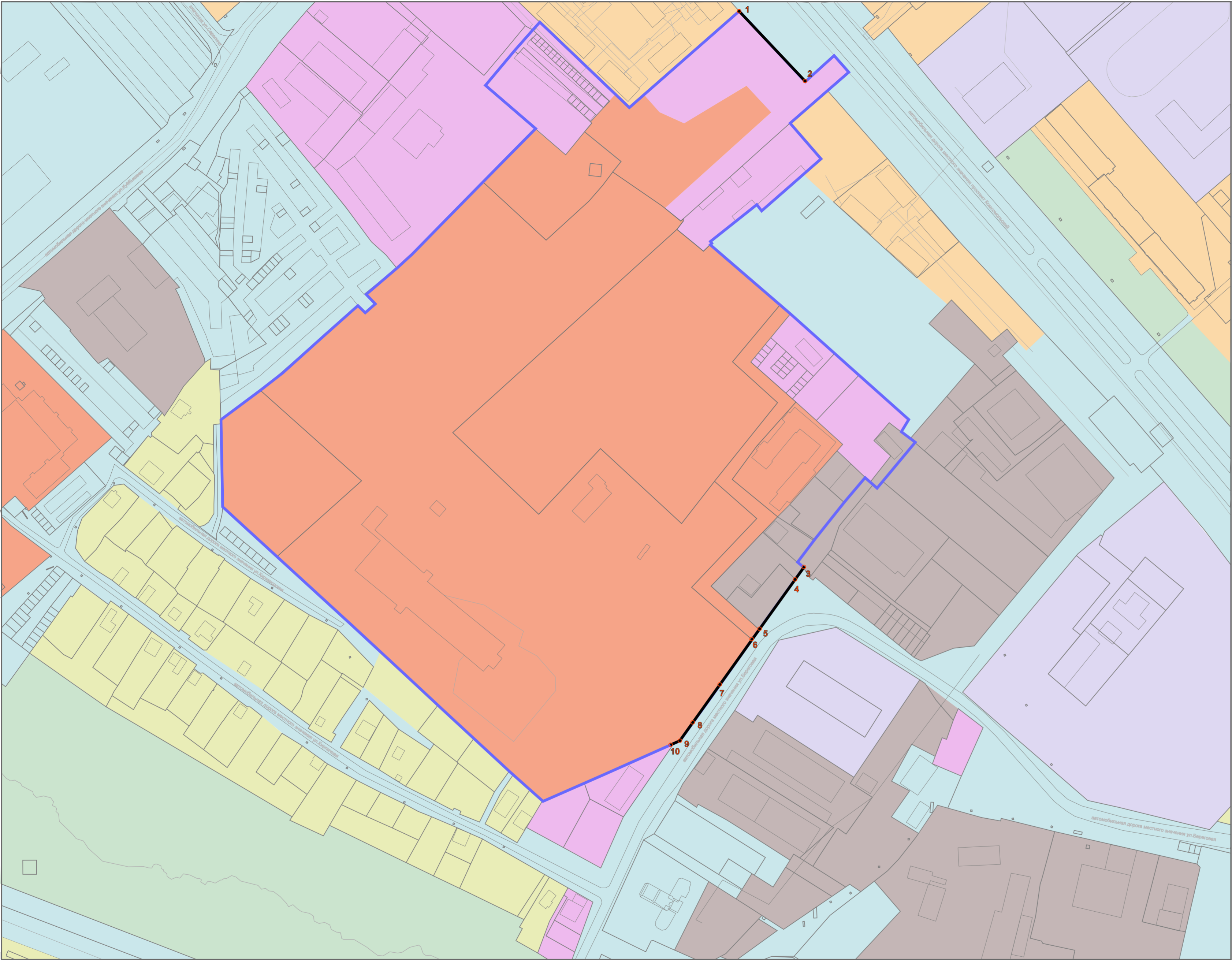
ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ проектируемые

жилое здание (многоквартирные жилые дома (не менее 9 этажей)
напольные здания (детский сад не менее чем на 140 человек)

Каталог координат поворотных точек границ проектирования (МСК-38, 3 зона)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				
	X	Y			
1	435953.73	3291475.73	41	435593.40	3291074.22
2	435925.02	3291433.02	42	435637.43	3291026.26
3	435916.70	3291433.43	43	435639.54	3291023.96
4	435890.98	3291455.83	44	435699.79	3291022.31
5	435853.68	3291412.98	45	435702.75	3291022.23
6	435857.97	3291409.30	46	435737.06	3291022.60
7	435831.38	3291376.10	47	435722.02	3291048.87
8	435830.03	3291377.07	48	435737.25	3291067.63
9	435828.85	3291375.86	49	435785.19	3291121.75
10	435784.89	3291425.69	50	435780.01	3291126.18
11	435779.02	3291433.95	51	435786.18	3291133.04
12	435734.72	3291483.35	52	435792.86	3291127.17
13	435702.43	3291519.35	53	435812.16	3291149.66
14	435693.86	3291513.72	54	435822.44	3291160.81
15	435688.79	3291520.59	55	435874.67	3291211.97
16	435686.12	3291523.72	56	435913.10	3291249.61
17	435658.28	3291500.65	57	435944.51	3291213.60
18	435653.12	3291496.40	58	435965.92	3291231.91
19	435655.73	3291493.62	59	435969.16	3291234.69
20	435625.69	3291469.25	60	435990.09	3291252.67
21	435608.68	3291463.36	61	435928.20	3291317.36
22	435588.58	3291447.95	62	435937.81	3291328.27
23	435595.87	3291443.16	63	435986.67	3291364.52
24	435587.50	3291437.19	64	435997.75	3291397.10
25	435551.13	3291411.21	65	435946.53	3291444.66
26	435543.02	3291405.41	66	435965.66	3291465.66
27	435516.24	3291386.28			
28	435483.64	3291362.99			
29	435470.80	3291353.82			
30	435467.43	3291346.22			
31	435456.24	3291320.90			
32	435440.41	3291285.10			
33	435426.96	3291254.69			
34	435446.12	3291233.77			
35	435447.07	3291232.74			
36	435448.79	3291230.86			
37	435452.52	3291226.79			
38	435472.32	3291205.15			
39	435496.10	3291179.16			
40	435569.37	3291100.39			

					2024	Документация по планировке территории 76/2024-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.БЕРЕГОВАЯ - УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУТА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	2	2
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		



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

20

поворотные точки красных линий

						2024	Документация по планировке территории 76/2024-ДПТ			
							Документация по планировке территории в УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.БЕРЕГОВАЯ - УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ ГОУСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУТА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								П	2	2
Выполнил							Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Наименование:

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ.КУЙБЫШЕВА
- ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ -
УЛ.БЕРЕГОВАЯ – УЛ.КИРЗАВОДСКАЯ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ II - Положение проекта планировки

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1
2	Чертеж красных линий	1:2000	2

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы

Содержание

Введение	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов)	5
2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	6
3. Каталог координат устанавливаемых красных линий.....	7

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработан в отношении территории в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 15,9га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-Сибирское.

Цель разработки Проекта:

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- установления красных линий,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи разработки Проекта:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории,

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации №3215-па от 11.11.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- 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

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов).

Проект планировки и проект межевания территории разработан в улицах ул.Куйбышева - пр-кт Комсомольский - ул.Береговая – ул.Кирзаводская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 15,9 га.

Проектом устанавливаются параметры застройки территории на основании Правил 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. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ-3);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Производственная зона (объекты IV, V класса опасности)(ПЗ-2).

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства

Условный номер зоны планируемого размещения	Площадь, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов ⁵
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ³				
ЗР-1	6803	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские дошкольные учреждения общего типа. Вместимость – не менее 140 мест	ПИР, СМР ⁴ – 1
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ³				
ЗР-2	26294	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код- 2.6.	Общая жилая площадь ² – 18 346 кв. м. Жилищная обеспеченность – 25,0 кв. м на одного человека.	ПИР, СМР ⁴ – 1

¹ В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540.

² Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

³ Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

⁴ ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

⁵ Временные сроки реализации проекта 1 – 2025-2030 гг.

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.

3. Каталог координат существующих красных линий

Красные линии, устанавливаемые МСК -38, зона 3

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата У
	1	435997.75	3291397.10
	2	435946.53	3291444.66
	3	435595.87	3291443.16
	4	435587.50	3291437.19
	5	435551.13	3291411.21
	6	435543.02	3291405.41
	7	435516.24	3291386.28
	8	435483.64	3291362.99
	9	435470.80	3291353.82
	10	435467.43	3291346.22