

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ  
УЛ. СВОБОДЫ – ПР-ЗД КЛУБНЫЙ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Основная часть  
(утверждаемая)**

**Том 1**

**СОСТАВ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

| №п/п  | 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   |

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**Тома 1**

| Обозначение | Наименование   | Стр. |
|-------------|--|------|
|             | Графическая часть  |      |
| Том 1       | Чертеж планировки территории                                 | 5    |
| Том 1       | Чертеж красных линий   | 6    |
|             | 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**





**Основные положения проекта планировки территории:**

- Границы проектирования
- Образуемые (существующие) земельные участки

**Функциональное зонирование территории:**

- Территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами
- Территория транспортной инфраструктуры

**Объекты капитального строительства:**

- Жилые здания
- Нежилые здания

|              |         |              |        |         |  |                 |      |        |
|--------------|---------|--------------|--------|---------|--|-----------------|------|--------|
|              |         |              |        |         | Документация по планировке территории  |                 |      |        |
|              |         |              |        |         | Документация по планировке территории в улицах ул. Свободы – пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации |                 |      |        |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ<br>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ  | Стадия          | Лист | Листов |
| Кад. инженер |         | Бобылев А.В. |        |         |  | ППТ             | 1    | 2      |
|              |         |              |        |         | Чертеж планировки территории<br>М1:500   | ИП БОБЫЛЕВ А.В. |      |        |





**Основные положения проекта планировки территории**

- Границы проектирования
- Красные линии
- Поворотные точки красных линий

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

|              |         |              |        |         |  |                 |      |        |
|--------------|---------|--------------|--------|---------|--|-----------------|------|--------|
|              |         |              |        |         | Документация по планировке территории  |                 |      |        |
|              |         |              |        |         | Документация по планировке территории в улицах ул. Свободы – пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации |                 |      |        |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист         | № док. | Подпись | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ<br>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ  | Стадия          | Лист | Листов |
| Кад. инженер |         | Бобылев А.В. |        |         |  | ППТ             | 2    | 2      |
|              |         |              |        |         | Чертеж красных линий<br>М1:500   | ИП БОБЫЛЕВ А.В. |      |        |



**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Основная часть  
(утверждаемая)**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## 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 ул. Свободы, пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании: Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46, ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Численность населения города Усолье-Сибирское составляет - 74 762 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

| Категория земель                          | Земли населенного пункта                      |
|---|---|
| Муниципальное образования                 | «город Усолье-Сибирское»<br>Иркутской области |
| Кадастровый квартал                       | 38:31:000034                                  |
| Объект планировки и межевания             | Часть квартала 38:31:000034                   |
| Площадь территории планировки и межевания | 1,42 га                                       |

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. №43/4, в редакции от 28.04.2022 г. №28/7

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7, в редакции от 22.12.2022 г. № 46/8;

- Местные нормативы градостроительного проектирования

муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016 г. № 9/6, в редакции от 30.03.2023 г. №28/8;

- Кадастровый план территории.

#### Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 1,42 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с юго-запада на северо-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;
- 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 – 3 м.

#### Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. ул. Свободы – проезд Клубный относятся к категории дорог – улицы местного

значения. Проектируемая территория находится в пределах 200-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).

Каталог координат характерных точек красных линий

Таблица 2

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | х             | у          |
| 1  | 435281.65     | 3289111.39 |
| 2  | 435280.97     | 3289111.51 |
| 3  | 435272.94     | 3289116.29 |
| 4  | 435272.46     | 3289115.57 |
| 5  | 435244.87     | 3289132.72 |
| 6  | 435245.15     | 3289133.33 |
| 7  | 435245.19     | 3289133.52 |
| 8  | 435234.64     | 3289140.08 |
| 9  | 435235.14     | 3289140.97 |
| 10   | 435213.54     | 3289154.70 |
| 11   | 435201.63     | 3289162.61 |
| 12   | 435199.19     | 3289164.25 |
| 13   | 435196.41     | 3289160.12 |
| 14   | 435172.17     | 3289176.45 |
| 15   | 435158.16     | 3289184.09 |
| 16   | 435154.64     | 3289185.76 |
| 17   | 435142.45     | 3289191.53 |
| 18   | 435126.96     | 3289197.35 |
| 19   | 435111.47     | 3289202.91 |
| 20   | 435110.91     | 3289200.62 |
| 21   | 435093.09     | 3289205.76 |
| 22   | 435094.93     | 3289208.18 |
| 23   | 435082.08     | 3289211.83 |

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | х             | у          |
| 1  | 435289.40     | 3289121.25 |
| 2  | 435281.65     | 3289111.39 |
| 3  | 435280.97     | 3289111.51 |
| 4  | 435272.94     | 3289116.29 |
| 5  | 435272.46     | 3289115.57 |
| 6  | 435244.87     | 3289132.72 |
| 7  | 435245.15     | 3289133.33 |
| 8  | 435245.19     | 3289133.52 |
| 9  | 435234.64     | 3289140.08 |
| 10   | 435235.14     | 3289140.97 |
| 11   | 435213.54     | 3289154.70 |
| 12   | 435201.63     | 3289162.61 |
| 13   | 435199.19     | 3289164.25 |
| 14   | 435196.41     | 3289160.12 |
| 15   | 435172.17     | 3289176.45 |
| 16   | 435168.69     | 3289178.35 |
| 17   | 435158.16     | 3289184.09 |
| 18   | 435154.64     | 3289185.76 |
| 19   | 435142.45     | 3289191.53 |
| 20   | 435126.96     | 3289197.35 |
| 21   | 435111.47     | 3289202.91 |
| 22   | 435110.91     | 3289200.62 |
| 23   | 435093.09     | 3289205.76 |
| 24   | 435094.93     | 3289208.18 |
| 25   | 435082.08     | 3289211.83 |
| 26   | 435099.11     | 3289232.55 |
| 27   | 435124.93     | 3289264.04 |
| 28   | 435137.90     | 3289280.42 |
| 29   | 435156.13     | 3289266.92 |
| 30   | 435172.20     | 3289255.00 |
| 31   | 435187.54     | 3289243.64 |
| 32   | 435188.25     | 3289243.10 |
| 33   | 435192.04     | 3289241.95 |
| 34   | 435192.67     | 3289243.12 |
| 35   | 435202.23     | 3289234.85 |
| 36   | 435213.77     | 3289227.12 |
| 37   | 435216.23     | 3289225.42 |
| 38   | 435228.98     | 3289216.73 |
| 39   | 435241.43     | 3289211.16 |
| 40   | 435248.92     | 3289209.96 |
| 41   | 435244.64     | 3289202.56 |
| 42   | 435267.15     | 3289196.87 |
| 43   | 435267.59     | 3289195.31 |
| 44   | 435269.29     | 3289189.25 |



|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 45 | 435267.44 | 3289186.89 |
| 46 | 435280.85 | 3289179.53 |
| 47 | 435298.91 | 3289164.50 |
| 48 | 435309.27 | 3289155.87 |
| 49 | 435284.19 | 3289124.46 |
| 1  | 435289.40 | 3289121.25 |

## 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.            | 14215      |
|       | В том числе:   |                   |            |
|       | - территория жилой застройки                                   | кв. м.            | 11915      |
|       | - 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.               | 0,22       |
|       | Проезды  | км.               | 0          |