

Утверждены
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 21.02.2025г. № 297-па

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

					Документация по планировке территории						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							
Разраб.					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории ул. Войкова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации	Стадия		Лист	Листов		
Провер.									1		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

					09.10/2024-ДПТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**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

СОДЕРЖАНИЕ
Том 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	17

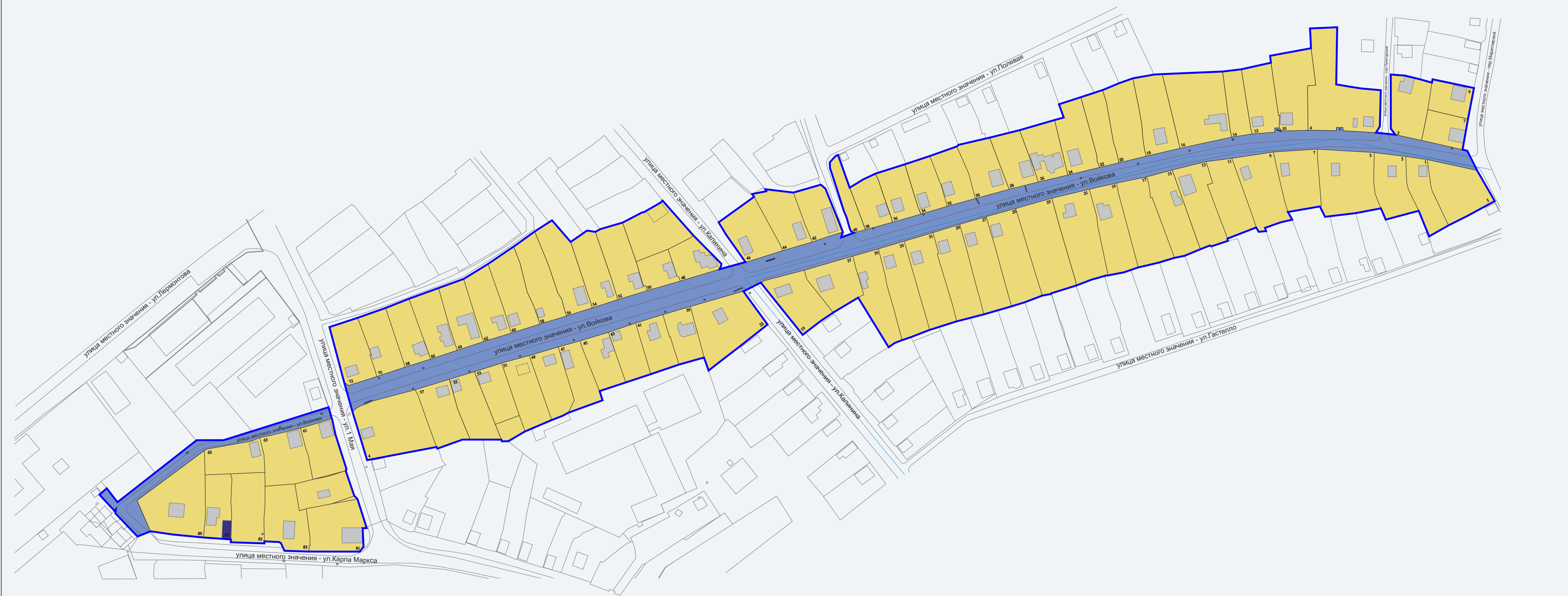
**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					09.10/2024-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

земельные участки (образуемые и существующие)

границы проекта планировки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории застройки индивидуальными жилыми домами

территории застройки малостатными жилыми домами

территории транспортной инфраструктуры

территории общего пользования

озелененные территории общего пользования

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА существующие

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

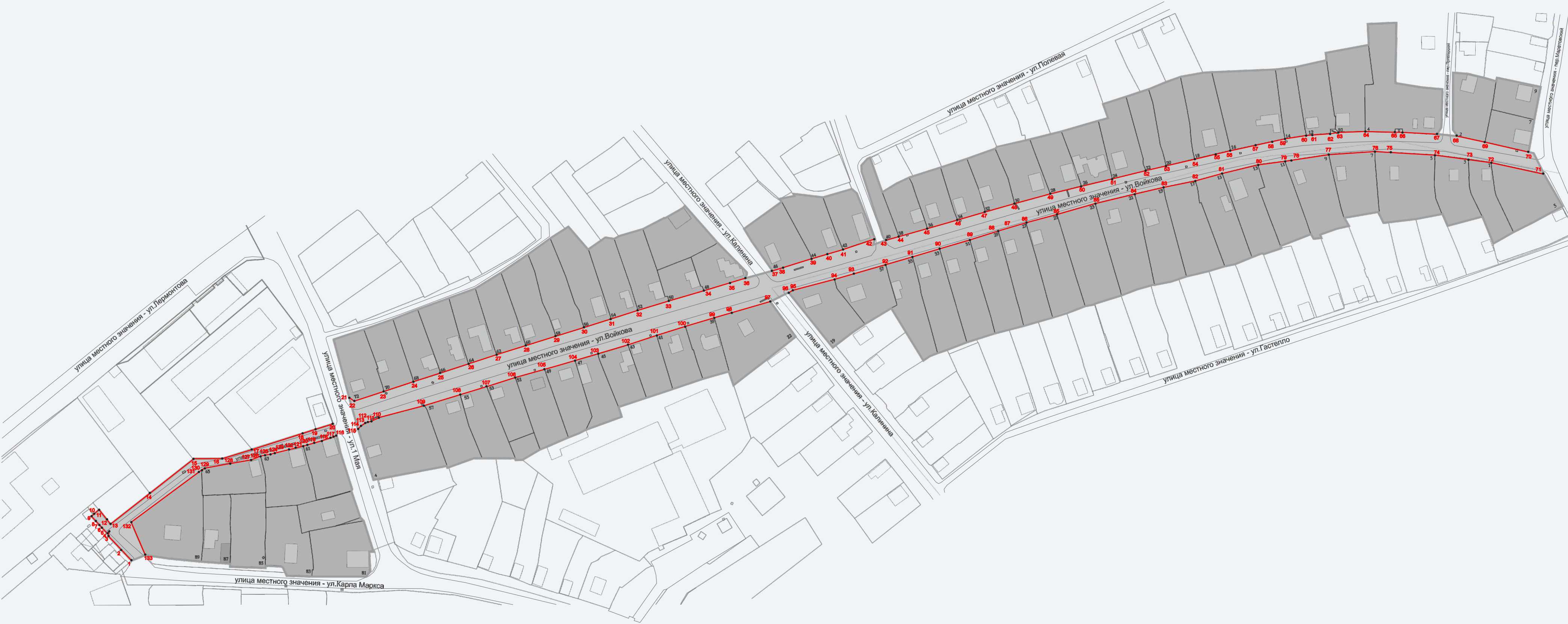
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА планируемые

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

					2024	Документация по планировке территории 09.10/2024-ППТ/ПМТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ВОЙКОВА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки	Масштаб 1:2000		



Красные линии
Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— изменяемые 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 09.10/2024-ППТ/ПМТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ВОЙКОВА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж красных линий	Масштаб 1:2000		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					09.10/2024-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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, ул.Войкова г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 2249-па от 12.08.2024г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории ул. Войкова г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 25.05.2020г. № 946 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории ул. Войкова г.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	38:31:000022, 38:31:000023
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000022, 38:31:000023
Площадь территории планировки и межевания	3,3га.

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 9,5 га Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юг. В соответствии с

					09.10/2024–ДПТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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 – 3м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул. Войкова – относятся к категории улиц - 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	
	Х	у
1	437316.23	3291391.94
2	437323.81	3291384.79
3	437329.49	3291379.71
4	437333.29	3291376.01
5	437335.79	3291376.04
6	437335.16	3291375.36
7	437340.54	3291370.21
8	437343.17	3291367.83
9	437346.86	3291364.49
10	437348.07	3291365.82
11	437351.28	3291369.68
12	437343.64	3291375.69
13	437341.28	3291377.55

14	437350.81	3291389.66
15	437362.74	3291404.81
16	437386.30	3291434.63
17	437386.38	3291454.44
18	437392.91	3291475.11
19	437406.76	3291518.85
20	437410.52	3291530.70
21	437428.98	3291541.96
22	437426.27	3291545.29
23	437432.63	3291565.71
24	437439.40	3291586.31
25	437445.34	3291604.85
26	437451.69	3291624.17
27	437457.96	3291643.44
28	437464.11	3291663.60
29	437470.58	3291684.20
30	437476.56	3291703.74
31	437482.58	3291722.32
32	437488.39	3291740.93
33	437494.52	3291760.48
34	437501.62	3291784.91
35	437510.52	3291814.49
36	437516.02	3291833.35
37	437523.81	3291860.44
38	437530.18	3291882.05
39	437531.44	3291884.73
40	437533.54	3291890.82
41	437535.02	3291895.49
42	437537.62	3291904.10
43	437537.12	3291912.60
44	437539.31	3291920.74
45	437540.91	3291926.65
46	437544.78	3291940.75
47	437550.60	3291960.97
48	437556.40	3291980.21
49	437562.23	3292001.17
50	437568.59	3292025.05
51	437571.27	3292036.31
52	437574.05	3292046.49
53	437579.02	3292068.24
54	437584.61	3292091.33
55	437587.82	3292104.72
56	437592.59	3292124.54
57	437598.55	3292149.25
58	437598.75	3292150.16
59	437606.80	3292187.29
60	437608.84	3292201.54
61	437610.29	3292218.23
62	437611.04	3292223.66
63	437611.60	3292242.25
64	437611.27	3292262.76
65	437611.19	3292268.35
66	437609.83	3292291.69
67	437608.41	3292305.65
68	437604.22	3292324.79

					09.10/2024-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

69	437599.46	3292346.31
70	437596.98	3292357.51
71	437582.48	3292365.05
72	437590.35	3292329.00
73	437592.72	3292313.16
74	437595.42	3292290.31
75	437597.73	3292249.80
76	437595.89	3292217.13
77	437595.84	3292216.32
78	437591.38	3292186.87
79	437588.83	3292168.03
80	437587.30	3292162.63
81	437582.69	3292143.76
82	437577.80	3292125.09
83	437573.25	3292103.32
84	437568.82	3292083.45
85	437566.88	3292075.46
86	437562.13	3292056.15
87	437554.71	3292029.93
88	437548.83	3292008.42
89	437543.30	3291989.15
90	437537.28	3291969.86
91	437531.09	3291948.93
92	437525.25	3291930.02
93	437520.06	3291911.62
94	437509.77	3291876.26
95	437502.52	3291847.85
96	437501.75	3291846.47
97	437494.57	3291832.00
98	437483.33	3291793.70
99	437477.52	3291773.51
100	437471.35	3291753.52
101	437470.00	3291749.37
102	437464.87	3291734.16
103	437458.52	3291713.65
104	437454.21	3291697.90
105	437448.11	3291676.81
106	437442.27	3291656.42
107	437436.19	3291636.94
108	437430.55	3291618.46
109	437423.04	3291593.60
110	437414.71	3291562.58
111	437412.76	3291558.07
112	437411.10	3291553.90
113	437409.70	3291551.43
114	437409.12	3291550.40
115	437406.82	3291548.12
116	437402.06	3291533.14
117	437401.59	3291531.14
118	437399.97	3291526.00
119	437399.20	3291523.54
120	437398.11	3291520.53
121	437396.41	3291514.69
122	437395.30	3291510.87
123	437394.96	3291509.17

					09.10/2024-ДПТ	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

124	437393.20	3291502.34
125	437391.48	3291495.96
126	437388.11	3291480.71
127	437386.61	3291476.79
128	437385.97	3291475.12
129	437380.08	3291444.52
130	437379.89	3291443.01
131	437379.16	3291440.84
132	437342.75	3291391.72
133	437320.11	3291401.47

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	437468.77	3291531.35
2	437475.34	3291551.90
3	437482.41	3291572.18
4	437489.06	3291589.12
5	437496.83	3291610.65
6	437503.35	3291628.82
7	437514.43	3291646.41
8	437527.08	3291665.23
9	437537.76	3291680.41
10	437546.08	3291693.13
11	437530.45	3291706.60
12	437537.71	3291724.66
13	437539.58	3291727.97
14	437544.48	3291744.36
15	437551.88	3291759.34
16	437558.74	3291771.47
17	437560.43	3291773.45
18	437550.66	3291782.42
19	437548.81	3291783.95
20	437543.84	3291788.18
21	437535.05	3291795.68
22	437514.67	3291815.82
23	437514.04	3291816.03
24	437513.21	3291815.95
25	437512.36	3291815.78
26	437511.46	3291815.29
27	437510.52	3291814.49
28	437516.02	3291833.35
29	437533.34	3291821.43
30	437536.46	3291819.33
31	437544.53	3291814.24
32	437563.36	3291839.98
33	437565.27	3291838.48
34	437567.32	3291848.97

35	437568.62	3291848.02
36	437566.24	3291868.29
37	437571.76	3291888.11
38	437569.40	3291891.23
39	437554.05	3291897.88
40	437537.62	3291904.10
41	437534.40	3291904.43
42	437537.12	3291912.60
43	437538.17	3291910.12
44	437541.18	3291909.04
45	437541.95	3291908.76
46	437548.22	3291906.97
47	437553.75	3291904.84
48	437584.83	3291894.97
49	437588.18	3291894.91
50	437592.59	3291898.99
51	437593.44	3291900.72
52	437569.76	3291909.15
53	437575.92	3291919.32
54	437579.95	3291927.86
55	437586.96	3291949.39
56	437592.83	3291967.42
57	437593.39	3291969.57
58	437599.92	3291987.00
59	437600.77	3291988.24
60	437605.42	3292008.02
61	437606.10	3292011.00
62	437609.78	3292025.27
63	437611.62	3292032.61
64	437619.04	3292058.18
65	437620.61	3292064.60
66	437630.84	3292061.32
67	437631.01	3292061.90
68	437635.45	3292077.29
69	437638.86	3292086.95
70	437640.83	3292092.86
71	437645.91	3292104.92
72	437649.15	3292114.92
73	437652.11	3292130.66
74	437652.41	3292136.38
75	437652.83	3292139.02
76	437654.28	3292180.25
77	437656.05	3292193.80
78	437656.93	3292197.60
79	437660.78	3292215.26
80	437665.67	3292214.47
81	437671.28	3292244.33
82	437685.44	3292243.42
83	437686.54	3292263.17
84	437645.02	3292262.71
85	437641.93	3292281.15
86	437640.81	3292293.54
87	437640.67	3292294.90
88	437614.61	3292294.41
89	437609.83	3292291.69

90	437609.43	3292295.63
91	437608.41	3292305.65
92	437612.81	3292302.45
93	437652.15	3292302.44
94	437651.14	3292312.97
95	437648.68	3292323.26
96	437646.01	3292332.37
97	437648.33	3292332.76
98	437642.25	3292362.72
99	437617.91	3292359.60
100	437596.98	3292357.51
101	437582.48	3292365.05
102	437559.91	3292377.88
103	437554.92	3292368.37
104	437549.59	3292358.81
105	437542.59	3292344.40
106	437536.67	3292334.52
107	437534.64	3292330.28
108	437552.95	3292322.82
109	437546.79	3292298.65
110	437554.95	3292295.29
111	437551.60	3292276.86
112	437549.25	3292258.07
113	437548.81	3292254.56
114	437556.23	3292251.05
115	437555.64	3292247.75
116	437552.04	3292227.50
117	437546.51	3292230.68
118	437544.53	3292222.23
119	437540.49	3292210.83
120	437538.25	3292211.64
121	437537.56	3292206.30
122	437539.30	3292205.42
123	437540.77	3292204.68
124	437532.94	3292183.76
125	437531.23	3292184.15
126	437527.24	3292171.95
127	437527.60	3292171.00
128	437525.24	3292164.03
129	437520.57	3292152.30
130	437519.01	3292145.27
131	437515.59	3292134.24
132	437512.07	3292119.12
133	437509.99	3292113.59
134	437508.46	3292109.23
135	437506.10	3292096.92
136	437505.88	3292094.93
137	437505.61	3292093.97
138	437503.30	3292085.65
139	437499.05	3292074.36
140	437493.11	3292055.78
141	437492.90	3292055.85
142	437491.42	3292049.23
143	437486.76	3292036.54
144	437485.08	3292031.80

					09.10/2024–ДПТ	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

145	437483.62	3292026.81
146	437480.78	3292016.80
147	437478.82	3292009.75
148	437478.04	3292006.92
149	437475.19	3291996.68
150	437474.99	3291995.86
151	437472.80	3291986.91
152	437466.71	3291967.50
153	437461.35	3291953.85
154	437459.10	3291947.91
155	437458.90	3291947.37
156	437456.85	3291941.97
157	437454.17	3291937.80
158	437473.53	3291925.63
159	437490.15	3291915.59
160	437478.99	3291897.45
161	437472.60	3291887.62
162	437469.99	3291884.51
163	437464.39	3291877.30
164	437462.76	3291875.36
165	437500.80	3291844.78
166	437494.57	3291832.00
167	437470.28	3291849.80
168	437437.08	3291806.85
169	437446.62	3291803.74
170	437441.13	3291785.57
171	437440.21	3291782.88
172	437434.15	3291764.83
173	437430.32	3291753.15
174	437428.21	3291746.57
175	437422.11	3291727.65
176	437415.30	3291729.76
177	437406.46	3291704.94
178	437404.11	3291700.42
179	437401.21	3291692.99
180	437392.63	3291673.45
181	437385.65	3291661.11
182	437385.67	3291656.72
183	437386.79	3291656.19
184	437386.90	3291633.61
185	437386.66	3291627.53
186	437380.40	3291610.03
187	437381.44	3291609.66
188	437381.40	3291609.13
189	437380.76	3291605.80
190	437377.61	3291589.55
191	437372.19	3291559.27
192	437386.87	3291554.08
193	437397.36	3291551.11
194	437404.93	3291548.72
195	437406.82	3291548.12
196	437428.98	3291541.96
197	437436.86	3291539.82
198	437444.24	3291538.09

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.	94417
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	77861
	- 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
	- территории общего пользования	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура	кв.м.	15555
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	1,04
	Проезды	км.	0