

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.04.2025г. № 154

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Усть-Илимске с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов, утвержденный постановлением Администрации города Усть-Илимска от 07.06.2019г. № 303

Принимая во внимание рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Усть-Илимска по проекту внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Усть-Илимске с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов, утвержденный постановлением Администрации города Усть-Илимска от 07.06.2019г. № 303, руководствуясь статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 34, 39, 43 Устава муниципального образования город Усть-Илимск, Правилами землепользования и застройки города Усть-Илимска, утвержденными решением Городской Думы города Усть-Илимска от 25.06.2008г. № 78/456, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и проектам Правил благоустройства на территории муниципального образования город Усть-Илимск, утвержденным решением Городской Думы города Усть-Илимска от 22.06.2016г. № 26/177, –

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в городе Усть-Илимске с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов, утвержденный постановлением Администрации города Усть-Илимска от 07.06.2019г. № 303, согласно приложению.





2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Усть-Илимск официальный», разместить в сетевом издании «UST-ILIMSK» (www.усть-илимскоофициальный.рф), на официальном сайте Администрации города Усть-Илимска.

Мэр города

Э.В. Симонов

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы зон планируемого размещения планируемого объекта капитального строительства
 -  - красные линии
 -  - границы земельного участка :82:3У1 (раздел)
 -  - границы земельного участка :455 (перераспределение)
- 38:32:020506:82 - кадастровые номера земельных участков



						П-062/25-ПДТ			
						Земельные участки с кадастровыми номерами 38:32:020506:82 и 38:32:020506:455			
Изм	Кол.уч	Лист	Редок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Усть-Илимске с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов	Стадия	Лист	Листов
Директор			Елюкуме				П	4	
						Чертеж планировки территории	М 1:500		

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

2.1. Сведения о красных линиях.

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

Красные линии на рассматриваемой территории изменению не подлежат.

2.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

2.2.1. Характеристика современного использования территории.

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территорий рассматривается территория в районе пересечения проспекта Дружбы Народов и улицы Георгия Димитрова, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:32:020506:82, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов, 34а, площадью 4372 кв. м и территория в районе пересечения проспекта Дружбы Народов и улица Белградская.

Объекты социально-бытового обслуживания отсутствуют.

Транспортная инфраструктура представлена в виде асфальтовой дороги, примыкающих с западной стороны с проспекта Дружбы Народов.

Существующее использование территории сформировано на основании топографической съемки, сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений документов территориального планирования.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Усть-Илимска, к проектируемой территории применяются следующие регламенты:

ПЗ-7 – зона объектов городского транспорта

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ пп	Показатель	Ед. изм.	Наименование зоны			
			жилого назначения	общественно-делового назначения	социальной инфраструктуры	транспортной инфраструктуры
1	Площадь территории в границах красных линий	га	8,82			
2	Площадь зоны	га	-	2,95	-	5,14
3	Общая площадь объектов	м ²	-	2715	-	39124
4	Площадь застройки объектов	м ²	-	3397	-	16827
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	м ² /га	-	307,82	-	4431,57
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	м ² /га	-	920,33	-	7604,49

7	Плотность застройки (брутто)	%	-	3,85	-	23,02
8	Плотность застройки (нетто)	%	-	11,51	-	35,56

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.

В границах проектирования не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

2.2.2 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.

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

2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

2.2.4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов транспортного назначения.

Также в проектных границах предусмотрена зона планируемого размещения объектов территории общего пользования. В границах территории общего пользования проходят линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, зеленые насаждения общего пользования. Площадь территории, занятой линейными объектами, составляет 22,72 га. Площадь территории зеленых насаждений общего пользования – 7,85 га.

2.2.5. 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:

Водопровод.

2.2.6. 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.

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения автодорог в транспортной схеме.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

При проектировании производственных зон городских и сельских поселений их функционально-планировочная структура, транспортная и инженерная инфраструктура должны обеспечивать:

- взаимную увязку объектов и сетей инженерно-технического обеспечения: хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, связи и т.п.;
- объединение системы социально-бытового обслуживания;
- взаимную увязку с УДС городских и сельских поселений;
- создание системы пешеходных и велосипедных дорог; размещение остановочных пунктов общественного транспорта, исходя из рационального обслуживания работающих;

- рациональную организацию пешеходных и транспортных потоков к местам приложения труда, минимизацию расстояний от точек подключения систем жизнеобеспечения до потребителей;

- формирование архитектурного облика зданий и сооружений исходя из общего объемно-пространственного решения застройки производственной зоны в целом.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений, городских округов должно соответствовать санитарным правилам и нормам.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их технических зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

2.2.7. 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, 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.

2.2.8 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.

2.2.9. 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.

2.2.10. 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.

2.2.11. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной

инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Осуществление мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории, предлагается в один этап.

3. Проект межевания территории в городе Усть-Илимске с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, пр. Дружбы Народов, , утвержденный постановлением Администрации города Усть-Илимска от 07.06.2019г. № 303.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ п/п	Наименование	Способ образования земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка
1	38:32:020506:82	раздел	1 120,39	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
2	38:32:020506:82:3У1	раздел	3 249,59	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания
3	38:32:020506:455	перераспределение	102,53	Хранение автотранспорта 2.7.1.

3.2. Ведомость координат формируемого земельного участка в МСК-38

№ п/п	38:32:020506:82	
	Координаты	
	Х	У
1	1014458.470	3232906.200
2	1014479.660	3232912.520
3	1014476.890	3232956.960
4	1014472.490	3232955.650
5	1014469.120	3232967.020
6	1014448.750	3232960.990
7	1014448.890	3232960.550
8	1014469.390	3232965.740
9	1014472.500	3232954.340
10	1014452.360	3232948.830
11	1014452.140	3232949.550
12	1014448.150	3232948.350
13	1014453.210	3232931.470
14	1014452.250	3232931.170
15	1014456.650	3232916.480
16	1014455.490	3232916.140

№ п/п	38:32:020506:82	
	Координаты	
	X	Y
1	1014458.470	3232906.200

№ п/п	38:32:020506:82:3У1	
	Координаты	
	X	Y
1	1014338.240	3232915.420
2	1014266.220	3232893.850
3	1014278.600	3232852.480
4	1014350.680	3232874.010
1	1014338.240	3232915.420

№ п/п	38:32:020506:455	
	Координаты	
	X	Y
1	1012715.100	3232439.300
2	1012713.320	3232445.170
3	1012707.600	3232443.310
4	1012706.470	3232447.020
5	1012712.230	3232448.750
6	1012718.018	3232450.492
7	1012721.475	3232451.530
8	1012722.890	3232447.266
9	1012719.903	3232444.211
10	1012720.831	3232441.119
1	1012715.100	3232439.300

3.3. 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.

В границах проектирования отсутствуют земельные участки, 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.

3.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территорий расположены вне границ земель лесного фонда.

3.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

В границах проектируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории.

4. Чертеж межевания территории

