

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОД УСТЬ-ИЛИМСК



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.10.2024г. № 605

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах территориальной зоны ЖЗ-3 с целью формирования земельного участка с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Анатолия Плахотника, в районе здания 19

Принимая во внимание рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Усть-Илимска по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах территориальной зоны ЖЗ-3 с целью формирования земельного участка с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Анатолия Плахотника, в районе здания 19 от 07.10.2024г. № 88, 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:**

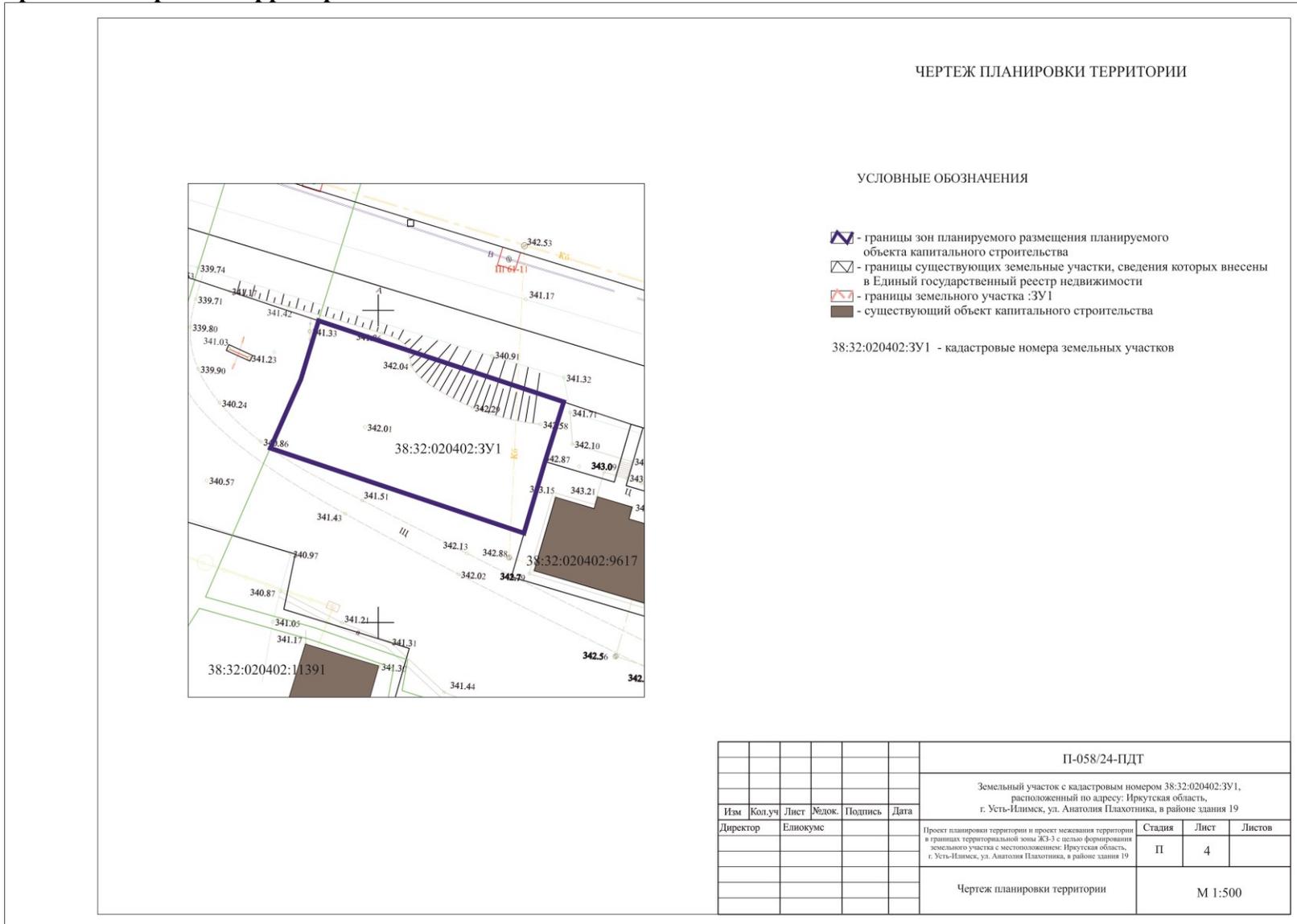
1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории в границах территориальной зоны ЖЗ-3 с целью формирования земельного участка с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Анатолия Плахотника, в районе здания 19, согласно приложению.

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

Мэр города

Э.В. Симонов

**1. Проект планировки территории в границах территориальной зоны ЖЗ-3 с целью формирования земельного участка с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Анатолия Плахотника, в районе здания 19**  
**1.1. Чертеж планировки территории**



## **1.2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.**

### **1.2.1. 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 установлению не подлежат.

**1.2.2. 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.**

#### **1.2.2.1. Характеристика современного использования территории.**

В рамках разработки проекта планировки и проекта межевания территорий рассматривается территория по улице Плахотника, для размещения объектов обслуживания жилой застройки 2.7 (Магазины 4.4.).

Транспортная инфраструктура представлена в виде асфальтовых проездов, примыкающих с улицы Плахотника.

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:

ЖЗ-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-3).

Минимальный размер земельного участка - 0,04 га

Максимальный размер земельного участка, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка, не устанавливаются.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3м.

Площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади территориальной зоны.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 26.1 настоящих Правил.

**1.2.2.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.**

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

**1.2.2.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.**

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

**1.2.2.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.**

В границах проекта планировки территории планируется размещение объектов общественно-делового назначения «Обслуживание жилой застройки 2.7 (Магазины 4.4)».

**1.2.2.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения.**

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

**1.2.2.6. 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.**

Проектом планировки территории предполагается сохранение инженерной инфраструктуры.

**1.2.2.7. 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 улиц в транспортной схеме.

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

Улицы местного значения в жилой застройке – транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы районного значения, улицы и дороги регулируемого движения, обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам:

- 1) расчетная скорость движения: 40-60 км/ч;
- 2) ширина полосы движения: 3 м;
- 3) число полос движения: 2;
- 4) радиус закругления проезжей части: 4-6 м;
- 5) ширина пешеходной части тротуара: 1,5-2м.

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное) с устройством водоотводящих лотков с решетками для очистки мусора с последующим отводом на рельеф.

Проектом предусмотрено строительство системы открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) вдоль дорог с последующим отводом поверхностных стоков на рельеф.

**1.2.2.8. 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.

**1.2.2.9. 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.

**1.2.2.10. 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.

**1.2.2.11. 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.

**1.2.2.12. 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.

**2. Проект межевания территории в границах территориальной зоны ЖЗ-3 с целью формирования земельного участка с местоположением: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Анатолия Плахотника, в районе здания 19.**

**2.1. 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	38:32:020402:3У1	из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	919,45	Обслуживание жилого застройки 2.7

**2.2. Ведомость координат формируемого земельного участка в МСК-38**

№ п/п	38:32:020402:3У1	
	Координаты	
	Х	У
1	1013885.350	3232029.870
2	1013898.344	3231990.344
3	1013889.330	3231987.540
4	1013877.983	3231982.574
5	1013864.329	3232023.562
6	1013875.780	3232026.920
1	1013885.350	3232029.870

**2.3. 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.

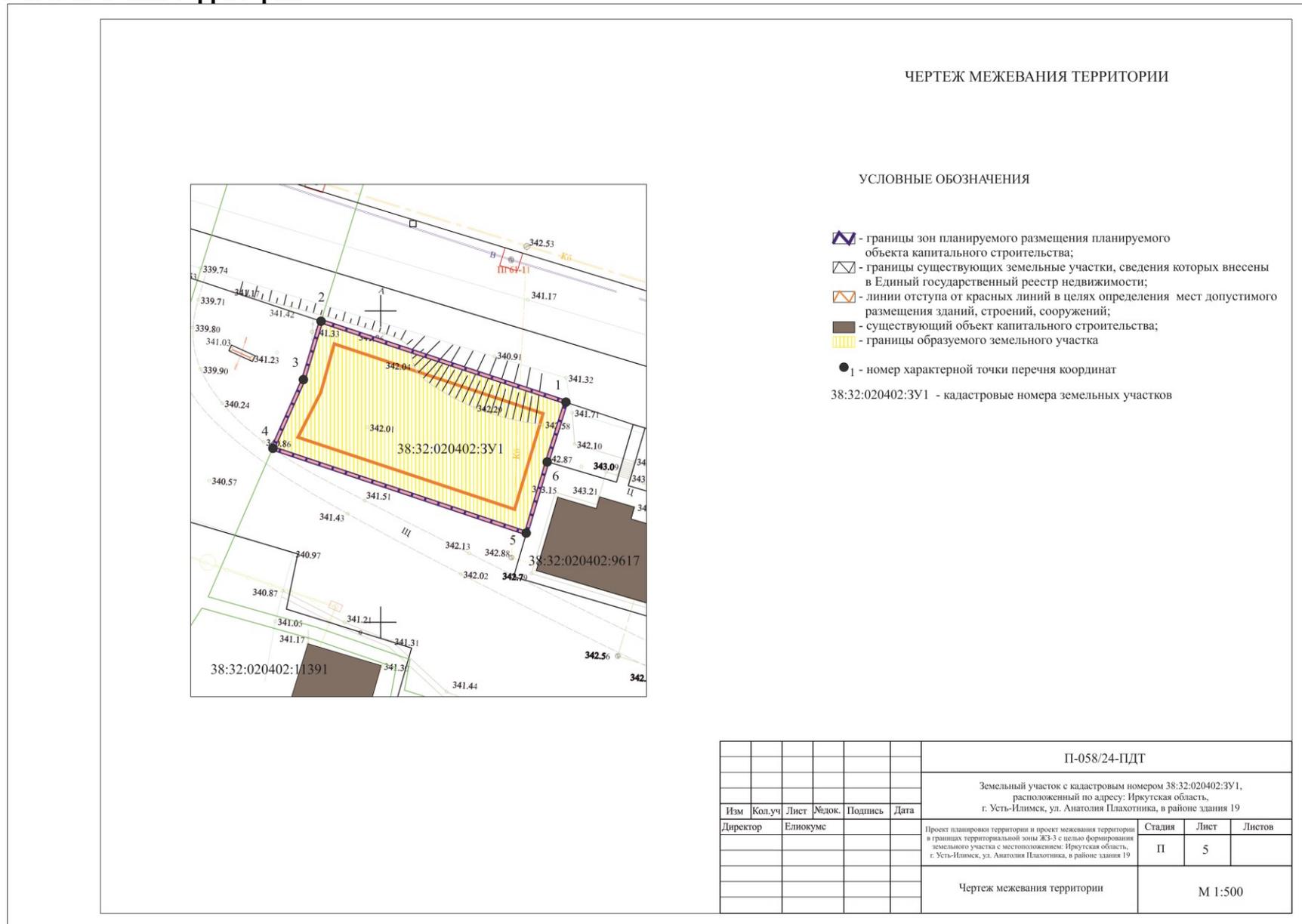
**2.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в 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.

**2.5. 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.

## 2.6. Чертеж межевания территории



И.о. управляющего делами

Л.П. Черепанова