

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область
муниципальное образование
«Усть-Илимский район»

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03.08.2021

№ 320

г. Усть-Илимск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории,
в целях определения местоположения границ земельных участков,
образуемых для индивидуального жилищного строительства

В целях осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Усть-Илимский район», в соответствии с частью 12.1 статьи 45, частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 32, 60 Устава муниципального образования «Усть-Илимский район»,

П О С Т А Н О В Л Я Ю

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории, в целях определения местоположения границ земельных участков, образуемых для индивидуального жилищного строительства и земельных участков (территорий) общего пользования в п. Невон (кадастровый квартал 38:17:068101).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Опубликовать утвержденную пунктом 1 настоящего постановления документацию по планировке территории и межеванию территории в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Администрации «Усть-Илимский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр муниципального образования
«Усть-Илимский район»

Я. И. Макаров

**Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АвангардПроект»**

**Проект планировки территории, находящейся в п.
Невон (кадастровый квартал 38:17:068101)**

Материалы по обоснованию проекта планировки

Братск 2019

**Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АвангардПроект»**

**Проект планировки территории, находящейся в п.
Невон (кадастровый квартал 38:17:068101)**

Материалы по обоснованию проекта планировки

Исполнительный директор

С.М. Пазыныч

Братск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
Введение.....	3
1 Сведения об элементе планировочной структуры.....	4
2 Природная характеристика территории.....	23
3 Определение зон размещения объектов капитального строительства, зон размещения объектов местного значения.....	24
4 Определение границ земельных участков, планируемых для предоставления под застройку.....	25
5 Характеристика развития транспортного обслуживания территории.....	25
6 Благоустройство территории	26
7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций	27
Схема расположения земельного участка	28
Разбивочный чертеж красных линий	29
Схема организации улично-дорожной сети и озеленения.....	30

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории, находящейся в п. Невон (далее — проект планировки территории), подготовлен на основании договора от 01.07.2019 №7/19, заключенного между администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район» и ООО «АвангардПроект».

Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по её обоснованию. Основная часть включает положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории и план красных линий (основной чертеж). Материалы по обоснованию проекта планировки включают пояснительную записку, чертежи и схемы.

Целью проекта планировки явилось установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и установление границ земельных участков, образованных для предоставления гражданам под индивидуальное жилищное строительство.

1. Сведения об элементе планировочной структуры

Территория незастроенная, расположена в южной части п. Невон, в функциональной зоне усадебной застройки, в территориальной жилой зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) домами с приусадебными участками (рисунок 1).

Территория находится преимущественно в окружении планируемых к застройке участков жилой зоны усадебной застройки.

Проектом предлагается образование 130 земельных участков для индивидуального жилищного строительства и **5 земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (Таблица 1.1).**

Проектом определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Координаты поворотных точек границ участков (Таблица 1.2) отображены на чертеже межевания территории в масштабе 1:2000.



Рисунок 1 – Расположение территории

Таблица 1.1—Перечень формируемых земельных участков

№ п.п.	Наименование объекта капитального строительства или сооружения	Номер земельного участка	Площадь, кв.м.
1	Индивидуальное жилищное строительство	1	1499
2	Индивидуальное жилищное строительство	2	1500
3	Индивидуальное жилищное строительство	3	1481
4	Индивидуальное жилищное строительство	4	1481
5	Индивидуальное жилищное строительство	5	1481
6	Индивидуальное жилищное строительство	6	1100
7	Индивидуальное жилищное строительство	7	1500
8	Индивидуальное жилищное строительство	8	1500
9	Индивидуальное жилищное строительство	9	1499
10	Индивидуальное жилищное строительство	10	1505
11	Индивидуальное жилищное строительство	11	1495
12	Индивидуальное жилищное строительство	12	1500
13	Индивидуальное жилищное строительство	13	1481
14	Индивидуальное жилищное строительство	14	1481
15	Индивидуальное жилищное строительство	15	1482
16	Индивидуальное жилищное строительство	16	1370
17	Индивидуальное жилищное строительство	17	1500
18	Индивидуальное жилищное строительство	18	1500
19	Индивидуальное жилищное строительство	19	1500
20	Индивидуальное жилищное	20	1503

	строительство		
21	Индивидуальное жилищное строительство	21	1497
22	Индивидуальное жилищное строительство	22	1500
23	Индивидуальное жилищное строительство	23	1500
24	Индивидуальное жилищное строительство	24	1500
25	Индивидуальное жилищное строительство	25	1481
26	Индивидуальное жилищное строительство	26	1482
27	Индивидуальное жилищное строительство	27	1500
28	Индивидуальное жилищное строительство	28	1501
29	Индивидуальное жилищное строительство	29	1500
30	Индивидуальное жилищное строительство	30	1500
31	Индивидуальное жилищное строительство	31	1500
32	Индивидуальное жилищное строительство	32	1500
33	Индивидуальное жилищное строительство	33	1500
34	Индивидуальное жилищное строительство	34	1500
35	Индивидуальное жилищное строительство	35	1500
36	Индивидуальное жилищное строительство	36	1500
37	Индивидуальное жилищное строительство	37	1500
38	Индивидуальное жилищное строительство	38	1500
39	Индивидуальное жилищное строительство	39	1499
40	Индивидуальное жилищное строительство	40	1499
41	Индивидуальное жилищное строительство	41	1497
42	Индивидуальное жилищное	42	1500

	строительство		
43	Индивидуальное жилищное строительство	43	1494
44	Индивидуальное жилищное строительство	44	1496
45	Индивидуальное жилищное строительство	45	1495
46	Индивидуальное жилищное строительство	46	1495
47	Индивидуальное жилищное строительство	47	1476
48	Индивидуальное жилищное строительство	48	1500
49	Индивидуальное жилищное строительство	49	1500
50	Индивидуальное жилищное строительство	50	1500
51	Индивидуальное жилищное строительство	51	1500
52	Индивидуальное жилищное строительство	52	1500
53	Индивидуальное жилищное строительство	53	1500
54	Индивидуальное жилищное строительство	54	1500
55	Индивидуальное жилищное строительство	55	1500
56	Индивидуальное жилищное строительство	56	1500
57	Индивидуальное жилищное строительство	57	1500
58	Индивидуальное жилищное строительство	58	1500
59	Индивидуальное жилищное строительство	59	1500
60	Индивидуальное жилищное строительство	60	1500
61	Индивидуальное жилищное строительство	61	1499
62	Индивидуальное жилищное строительство	62	1500
63	Индивидуальное жилищное строительство	63	1500
64	Индивидуальное жилищное	64	1499

	строительство		
65	Индивидуальное жилищное строительство	65	1500
66	Индивидуальное жилищное строительство	66	1499
67	Индивидуальное жилищное строительство	67	1499
68	Индивидуальное жилищное строительство	68	1500
69	Индивидуальное жилищное строительство	69	1500
70	Индивидуальное жилищное строительство	70	1500
71	Индивидуальное жилищное строительство	71	1500
72	Индивидуальное жилищное строительство	72	1505
73	Индивидуальное жилищное строительство	73	1495
74	Индивидуальное жилищное строительство	74	1501
75	Индивидуальное жилищное строительство	75	1499
76	Индивидуальное жилищное строительство	76	1501
77	Индивидуальное жилищное строительство	77	1500
78	Индивидуальное жилищное строительство	78	1500
79	Индивидуальное жилищное строительство	79	1500
80	Индивидуальное жилищное строительство	80	1501
81	Индивидуальное жилищное строительство	81	1500
82	Индивидуальное жилищное строительство	82	1500
83	Индивидуальное жилищное строительство	83	1500
84	Индивидуальное жилищное строительство	84	1500
85	Индивидуальное жилищное строительство	85	1500
86	Индивидуальное жилищное	86	1500

	строительство		
87	Индивидуальное жилищное строительство	87	1500
88	Индивидуальное жилищное строительство	88	1500
89	Индивидуальное жилищное строительство	89	1500
90	Индивидуальное жилищное строительство	90	1500
91	Индивидуальное жилищное строительство	91	1499
92	Индивидуальное жилищное строительство	92	1500
93	Индивидуальное жилищное строительство	93	1499
94	Индивидуальное жилищное строительство	94	1500
95	Индивидуальное жилищное строительство	95	1500
96	Индивидуальное жилищное строительство	96	1500
97	Индивидуальное жилищное строительство	97	1500
98	Индивидуальное жилищное строительство	98	1500
99	Индивидуальное жилищное строительство	99	1500
100	Индивидуальное жилищное строительство	100	1500
101	Индивидуальное жилищное строительство	101	1500
102	Индивидуальное жилищное строительство	102	1500
103	Индивидуальное жилищное строительство	103	1500
104	Индивидуальное жилищное строительство	104	1500
105	Индивидуальное жилищное строительство	105	1500
106	Индивидуальное жилищное строительство	106	1500
107	Индивидуальное жилищное строительство	107	1499
108	Индивидуальное жилищное	108	1481

	строительство		
109	Индивидуальное жилищное строительство	109	1482
110	Индивидуальное жилищное строительство	110	1500
111	Индивидуальное жилищное строительство	111	1500
112	Индивидуальное жилищное строительство	112	1500
113	Индивидуальное жилищное строительство	113	1500
114	Индивидуальное жилищное строительство	114	1500
115	Индивидуальное жилищное строительство	115	1500
116	Индивидуальное жилищное строительство	116	1500
117	Индивидуальное жилищное строительство	117	1500
118	Индивидуальное жилищное строительство	118	1500
119	Индивидуальное жилищное строительство	119	1500
120	Индивидуальное жилищное строительство	120	1500
121	Индивидуальное жилищное строительство	121	1501
122	Индивидуальное жилищное строительство	122	1499
123	Индивидуальное жилищное строительство	123	1500
124	Индивидуальное жилищное строительство	124	1500
125	Индивидуальное жилищное строительство	125	1500
126	Индивидуальное жилищное строительство	126	1500
127	Индивидуальное жилищное строительство	127	1500
128	Индивидуальное жилищное строительство	128	1500
129	Индивидуальное жилищное строительство	129	1481
130	Индивидуальное жилищное	130	1481

	строительство		
131	Автомобильная дорога	131	1632
132	Автомобильная дорога	132	2653
133	Автомобильная дорога	133	5454
134	Автомобильная дорога	134	4460
135	Автомобильная дорога	135	2450

Таблица 1.2 — Координаты поворотных точек границ участков

Обозначение характерных точек границы	X	Y
Координаты поворотных точек границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства		
1	1025523,80	3230775,89
2	1025548,80	3230792,44
3	1025573,82	3230809,01
4	1025598,52	3230825,36
5	1025623,22	3230841,72
6	1025647,92	3230858,07
7	1025670,92	3230873,30
8	1025496,19	3230817,58
9	1025521,20	3230834,13
10	1025546,21	3230850,70
11	1025570,92	3230867,05
12	1025595,62	3230883,41
13	1025620,32	3230899,76
14	1025634,01	3230908,83
15	1025365,14	3230769,90
16	1025383,78	3230769,95
17	1025408,81	3230786,53
18	1025417,28	3230773,72
19	1025442,30	3230790,29
20	1025467,31	3230806,85
21	1025492,40	3230823,46
22	1025517,33	3230839,97
23	1025542,35	3230856,53
24	1025567,05	3230872,89
25	1025591,75	3230889,24
26	1025616,46	3230905,60
27	1025351,63	3230790,20

28	1025389,68	3230815,41
29	1025414,70	3230831,98
30	1025439,70	3230848,53
31	1025464,80	3230865,15
32	1025489,73	3230881,66
33	1025514,75	3230898,22
34	1025539,45	3230914,58
35	1025564,15	3230930,93
36	1025588,85	3230947,29
37	1025276,19	3230769,45
38	1025301,21	3230786,01
39	1025303,59	3230782,41
40	1025328,61	3230798,97
41	1025353,62	3230815,53
42	1025378,63	3230832,09
43	1025403,73	3230848,71
44	1025428,66	3230865,21
45	1025453,68	3230881,78
46	1025478,69	3230898,34
47	1025503,71	3230914,90
48	1025528,41	3230931,25
49	1025553,11	3230947,61
50	1025250,98	3230807,53
51	1025275,99	3230824,10
52	1025301,01	3230840,66
53	1025326,02	3230857,22
54	1025351,03	3230873,78
55	1025376,05	3230890,35
56	1025401,06	3230906,90
57	1025426,08	3230923,47
58	1025451,09	3230940,03
59	1025476,10	3230956,59
60	1025500,80	3230972,94
61	1025525,51	3230989,30
62	1024955,28	3230620,15
63	1024980,29	3230636,71
64	1025005,32	3230653,28
65	1025030,33	3230669,84
66	1025055,34	3230686,40
67	1025080,35	3230702,96
68	1025105,37	3230719,52
69	1025130,38	3230736,08
70	1025155,39	3230752,64

71	1025180,41	3230769,20
72	1025205,42	3230785,77
73	1025230,43	3230802,33
74	1025247,11	3230813,37
75	1025272,12	3230829,95
76	1025297,12	3230846,53
77	1025322,12	3230863,11
78	1025347,12	3230879,69
79	1025372,13	3230896,27
80	1025397,13	3230912,84
81	1025422,14	3230929,43
82	1025447,13	3230946,00
83	1025472,13	3230962,58
84	1025496,83	3230978,95
85	1024927,68	3230661,84
86	1024952,69	3230678,40
87	1024977,71	3230694,97
88	1025002,72	3230711,52
89	1025027,73	3230728,08
90	1025052,75	3230744,65
91	1025077,75	3230761,20
92	1025102,77	3230777,77
93	1025127,79	3230794,33
94	1025152,80	3230810,89
95	1025177,82	3230827,46
96	1025202,83	3230844,02
97	1025219,51	3230855,06
98	1025244,52	3230871,62
99	1025269,54	3230888,18
100	1025294,56	3230904,75
101	1025319,56	3230921,31
102	1025344,67	3230937,93
103	1025369,61	3230954,44
104	1025394,61	3230971,00
105	1025419,62	3230987,55
106	1025444,64	3231004,12
107	1025469,34	3231020,47
108	1024916,64	3230678,52
109	1024941,65	3230695,08
110	1024966,66	3230711,64
111	1024991,68	3230728,20
112	1025016,69	3230744,76
113	1025041,71	3230761,32

114	1025066,73	3230777,89
115	1025091,73	3230794,45
116	1025116,75	3230811,01
117	1025141,76	3230827,57
118	1025166,78	3230844,13
119	1025191,79	3230860,69
120	1025208,47	3230871,74
121	1025233,48	3230888,30
122	1025258,49	3230904,86
123	1025283,51	3230921,42
124	1025308,53	3230937,99
125	1025333,55	3230954,55
126	1025358,55	3230971,11
127	1025383,57	3230987,67
128	1025408,58	3231004,23
129	1025433,59	3231020,79
130	1024889,04	3230720,21
131	1024914,05	3230736,77
132	1024939,06	3230753,33
133	1024964,08	3230769,89
134	1024989,09	3230786,45
135	1025014,10	3230803,01
136	1025039,11	3230819,57
137	1025064,13	3230836,14
138	1025089,14	3230852,70
139	1025114,16	3230869,26
140	1025139,17	3230885,82
141	1025164,18	3230902,38
142	1025180,86	3230913,43
143	1025205,88	3230929,99
144	1025230,91	3230946,56
145	1025255,91	3230963,10
146	1025280,93	3230979,66
147	1025305,95	3230996,22
148	1025330,96	3231012,78
149	1025355,99	3231029,34
150	1025380,99	3231045,89
151	1025406,01	3231062,45
152	1024885,17	3230726,04
153	1024910,18	3230742,60
154	1024935,20	3230759,17
155	1024960,21	3230775,73
156	1024985,22	3230792,28

157	1025010,32	3230808,91
158	1025035,25	3230825,41
159	1025060,27	3230841,98
160	1025085,28	3230858,53
161	1025110,30	3230875,10
162	1025135,31	3230891,66
163	1025160,32	3230908,22
164	1025177,00	3230919,26
165	1025202,02	3230935,83
166	1025227,04	3230952,39
167	1025252,05	3230968,95
168	1025277,06	3230985,51
169	1025302,08	3231002,08
170	1025327,10	3231018,64
171	1025352,11	3231035,20
172	1025377,11	3231051,76
173	1025402,13	3231068,32
174	1024857,57	3230767,73
175	1024882,57	3230784,29
176	1024907,59	3230800,85
177	1024932,61	3230817,42
178	1024957,62	3230833,98
179	1024982,72	3230850,60
180	1025007,64	3230867,10
181	1025032,67	3230883,67
182	1025057,67	3230900,22
183	1025082,69	3230916,79
184	1025107,70	3230933,35
185	1025132,72	3230949,91
186	1025149,40	3230960,95
187	1025174,41	3230977,52
188	1025199,44	3230994,09
189	1025224,44	3231010,64
190	1025249,46	3231027,20
191	1025274,47	3231043,77
192	1025299,48	3231060,32
193	1025324,50	3231076,89
194	1025349,51	3231093,45
195	1025374,53	3231110,01
196	1024846,53	3230784,41
197	1024871,54	3230800,97
198	1024896,56	3230817,54
199	1024921,57	3230834,10

200	1024946,58	3230850,65
201	1024971,59	3230867,22
202	1024996,60	3230883,77
203	1025021,62	3230900,34
204	1025046,64	3230916,90
205	1025071,65	3230933,46
206	1025096,66	3230950,02
207	1025121,68	3230966,58
208	1025138,36	3230977,63
209	1025163,37	3230994,19
210	1025188,38	3231010,75
211	1025213,40	3231027,32
212	1025238,42	3231043,88
213	1025263,43	3231060,44
214	1025288,44	3231077,00
215	1025313,46	3231093,57
216	1025338,47	3231110,13
217	1025363,48	3231126,68
218	1025388,18	3231143,04
219	1025412,89	3231159,40
220	1024818,92	3230826,10
221	1024843,94	3230842,66
222	1024868,95	3230859,22
223	1024893,97	3230875,79
224	1024918,98	3230892,34
225	1024943,99	3230908,91
226	1024969,00	3230925,46
227	1024994,02	3230942,03
228	1025019,03	3230958,59
229	1025044,05	3230975,15
230	1025069,06	3230991,71
231	1025094,07	3231008,28
232	1025110,75	3231019,32
233	1025135,77	3231035,88
234	1025160,78	3231052,44
235	1025185,80	3231069,01
236	1025210,81	3231085,57
237	1025235,83	3231102,13
238	1025260,85	3231118,70
239	1025285,86	3231135,26
240	1025310,87	3231151,82
241	1025335,88	3231168,37
242	1025360,58	3231184,73

243	1025385,28	3231201,09
244	1024840,07	3230848,50
245	1024865,09	3230865,06
246	1024890,10	3230881,62
247	1024915,11	3230898,18
248	1024940,13	3230914,74
249	1024965,13	3230931,30
250	1024990,15	3230947,87
251	1025015,17	3230964,43
252	1025040,18	3230980,99
253	1025065,20	3230997,55
254	1025090,21	3231014,11
255	1025106,89	3231025,16
256	1025131,90	3231041,72
257	1025156,93	3231058,29
258	1025181,93	3231074,84
259	1025206,95	3231091,41
260	1025231,97	3231107,97
261	1025256,97	3231124,53
262	1025281,99	3231141,09
263	1025307,01	3231157,65
264	1025332,02	3231174,22
265	1025356,72	3231190,57
266	1025381,42	3231206,92
267	1024812,47	3230890,19
268	1024837,48	3230906,75
269	1024862,50	3230923,31
270	1024887,50	3230939,87
271	1024912,52	3230956,43
272	1024937,53	3230972,99
273	1024962,55	3230989,56
274	1024987,56	3231006,12
275	1025012,58	3231022,68
276	1025037,59	3231039,24
277	1025062,60	3231055,80
278	1025079,29	3231066,85
279	1025104,30	3231083,41
280	1025129,33	3231099,98
281	1025154,33	3231116,53
282	1025179,34	3231133,09
283	1025204,36	3231149,66
284	1025229,38	3231166,22
285	1025254,40	3231182,79

286	1025279,40	3231199,34
287	1025304,42	3231215,91
288	1025329,11	3231232,26
289	1025353,82	3231248,61
Координаты поворотных точек границ земельных участков общего пользования		
290	1025544.76	3230769.94
291	1025554.64	3230769.92
292	1025609.22	3230806.06
293	1025606.03	3230810.88
294	1025605.62	3230812.26
295	1025605.88	3230813.98
296	1025606.73	3230815.21
297	1025675.62	3230860.83
298	1025681.23	3230871.73
299	1025539.38	3230777.82
300	1025308.98	3230770.28
301	1025330.61	3230770.32
302	1025347.28	3230781.36
303	1025342.64	3230788.38
304	1025342.24	3230789.83
305	1025342.29	3230791.58
306	1025342.96	3230792.89
307	1025583.36	3230952.04
308	1025585.14	3230953.56
309	1025586.69	3230955.84
310	1025612.41	3230997.42
311	1025608.63	3231002.73
312	1025581.87	3230959.44
313	1025580.66	3230957.72
314	1025579.09	3230956.43
315	1025305.67	3230775.39
316	1024913.14	3230660.25
317	1025198.97	3230849.85
318	1025201.27	3230850.84
319	1025204.39	3230850.84
320	1025207.19	3230849.49
321	1025208.67	3230847.88
322	1025197.68	3230864.49
323	1025198.61	3230862.25
324	1025198.61	3230859.13
325	1025197.26	3230856.33
326	1025195.66	3230854.85

327	1024920.50	3230672.68
328	1024918.20	3230671.70
329	1024915.08	3230671.70
330	1024912.28	3230673.05
331	1024910.86	3230674.58
332	1024851.69	3230763.94
333	1024850.75	3230766.17
334	1024850.75	3230769.29
335	1024852.10	3230772.09
336	1024853.65	3230773.54
337	1024837.11	3230762.59
338	1024839.35	3230763.58
339	1024842.47	3230763.58
340	1024845.28	3230762.23
341	1024846.74	3230760.55
342	1025213.65	3230851.23
343	1025212.69	3230853.50
344	1025212.69	3230856.62
345	1025214.04	3230859.42
346	1025215.62	3230860.90
347	1025451.60	3231017.15
348	1025385.32	3231117.26
349	1025384.31	3231119.52
350	1025384.31	3231122.63
351	1025385.67	3231125.44
352	1025387.30	3231126.86
353	1025370.64	3231115.83
354	1025372.97	3231116.83
355	1025376.09	3231116.83
356	1025378.89	3231115.48
357	1025380.32	3231113.95
358	1025439.42	3231024.66
359	1025440.41	3231022.35
360	1025440.41	3231019.23
361	1025439.06	3231016.43
362	1025437.46	3231014.96
363	1025212.33	3230865.90
364	1025210.03	3230864.92
365	1025206.91	3230864.92
366	1025204.11	3230866.27
367	1025202.62	3230867.89
342	1025213.65	3230851.23
368	1024801.31	3230738.89

337	1024837.11	3230762.59
336	1024853.65	3230773.54
369	1025128.86	3230955.74
370	1025131.16	3230956.73
371	1025134.28	3230956.73
372	1025137.08	3230955.38
373	1025138.59	3230953.74
374	1025127.51	3230970.48
375	1025128.50	3230968.14
376	1025128.50	3230965.02
377	1025127.15	3230962.22
378	1025125.55	3230960.74
379	1024797.93	3230743.84
380	1025143.55	3230957.10
381	1025142.58	3230959.39
382	1025142.58	3230962.51
383	1025143.93	3230965.31
384	1025145.51	3230966.79
353	1025370.64	3231115.83
352	1025387.30	3231126.86
385	1025420.06	3231148.55
386	1025416.75	3231153.56
387	1025142.22	3230971.79
388	1025139.92	3230970.81
389	1025136.80	3230970.81
390	1025134.00	3230972.16
391	1025132.50	3230973.80
392	1025244.25	3230770.01
393	1025260.36	3230780.68
342	1025213.65	3230851.23
367	1025202.62	3230867.89
380	1025143.55	3230957.10
391	1025132.50	3230973.80
394	1025073.45	3231062.99
395	1025073.05	3231065.33
396	1025073.31	3231067.61
397	1025074.06	3231069.66
398	1025061.80	3231061.50
399	1025064.01	3231061.43
400	1025066.57	3231060.81
401	1025068.45	3231059.68
374	1025127.51	3230970.48
373	1025138.59	3230953.74

322	1025197.68	3230864.49
321	1025208.67	3230847.88
402	1025238.15	3230803.35
403	1025238.66	3230801.53
404	1025238.34	3230799.71
405	1025237.26	3230798.53
406	1025228.99	3230793.05

2. Природная характеристика территории

Климат Усть-Илимского района резко-континентальный. По схематической карте климатического районирования для строительства г. Усть-Илимск относится к I району, климатический подрайон ID.

Характеристика основных метеорологических элементов приводится по данным ближайших к площадке метеостанции п. Невон, расположенной в долине р. Ангары, к северу от города.

Среднегодовая температура воздуха составляет - 2,8 °С. Расчетная температура наиболее холодных суток составляет - 47 °С, холодной пятидневки - 44 °С. Продолжительность периода с положительными температурами воздуха 92 дня. Наиболее теплым месяцем в году является июль со средней температурой 16,4 °С. Наиболее холодным - январь со средней температурой -23,4 °С.

Средняя месячная относительная влажность воздуха наибольших значений достигает в декабре (79%), наименьших - в мае (60%). Среднегодовая сумма осадков составляет 354 мм. В теплый период года выпадает до 80 % осадков, что составляет 299 мм. Средняя высота снежного покрова 45 см, максимальная 68 см.

В соответствии со СНиП 2.01.07-85* Расчетный вес снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли принят равным 180 кгс/м². Толщина стенки гололеда, превышаемая 1 раз в 5 лет, определяемая для высоты 10 м, принята равной 10 мм.

Средняя скорость ветра в январе - 3,1 м/с, в июле - 1,8 м/с.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие делювиально-аллювиальные отложения.

Вечномерзлые грунты, как и подземные воды, на разведанную глубину 5,0 м. не встречены.

РОЗА ВЕТРОВ

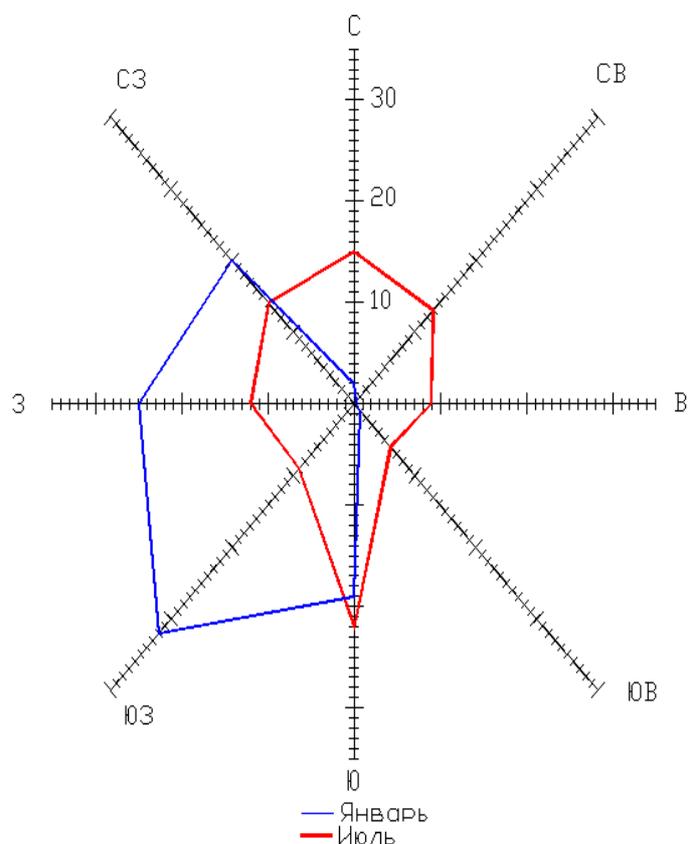


Рисунок 2.1 — Роза ветров в месте расположения территории

3. Определение зон размещения объектов капитального строительства, зон размещения объектов местного значения

В соответствии с проектом генерального плана Невонского поселения территория расположена в функциональных зонах усадебной застройки.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Невонского поселения территория расположена в территориальной жилой зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (две и более квартир) домами с приусадебными (приквартирными) участками.

Приоритетной задачей работ было определено размещение земельных участков для индивидуального жилищного строительства площадью 0,15 га.

В проекте планировки территории определены красные линии: ими зоны размещения объектов местного значения отделены от земель, предназначенных для дорожно-транспортной сети и территорий озеленения общего пользования.

4. Определение границ земельных участков, планируемых для предоставления под застройку

В проекте межевания территории установлены границы 130 земельных участков, планируемых для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства. Площади земельных участков указаны в таблице 1.1 проекта планировки территории.

Для всех земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

5. Характеристика развития транспортного обслуживания территории

Транспортное обслуживание и основные пешеходные направления проектируемой территории выполнены на основании сложившейся автомобильно-дорожной сети п. Невон.

Под автомобильные дороги в проекте предусмотрено 5 земельных участков, площади которых указаны в таблице 1.1 проекта планировки территории. Автомобильные дороги по улицам запроектированы двухполосными, шириной 3 м каждая полоса; проезд — однополосный, шириной 4,5 м.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено на территории каждого земельного участка.

Проектной документацией предусмотрены следующие типы покрытий:

тип 1 — покрытие переулка, гостевых стоянок, хозяйственных проездов и мусоросборников из асфальтобетона среднезернистого, толщиной $b=0,05$ м по цементобетону В-25 толщиной $b=0,18$ м, бумага битумизированная 2 слоя,

уложенная по песчано- гравийной смеси толщиной $b=0,1$ м, скальному грунту толщиной $b=0,35$ м.

тип 2 – тротуары – из мелкозернистого асфальтобетона толщиной $b=0,04$ м по щебню, толщиной $b=0,06$ м и песчано-гравийной смеси, толщиной $b=0,1$ м.

Проезды отделены от газонов бортовым камнем типа БР100.30.15 (ГОСТ 6665-91).

6. Благоустройство территории

На улицах с обеих сторон от автомобильных дорог располагаются тротуары.

Обеспечение нормальных санитарно-гигиенических условий достигается мероприятиями по озеленению территории посадочным материалом в виде газонов и посадкой деревьев и кустарников. Такие насаждения выполняют функции защиты зданий и пешеходов от шума, ветра, снега и пыли.

Элементы благоустройства и малые архитектурные формы следует принимать по типовым проектам.

7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций

Согласно зонированию территории по степени опасности чрезвычайных ситуаций территория объекта планировки, как и большая часть территории всего пос. Невон, относится к зоне приемлемого риска по фактору затопления, подтопления.

**Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АвангардПроект»**

**Проект планировки территории, находящейся в п.
Невон (кадастровый квартал 38:17:068101)**

**Положение о размещении объектов капитального строительства
и характеристиках планируемого развития территории**

Братск 2019

**Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АвангардПроект»**

**Проект планировки территории, находящейся в п.
Невон (кадастровый квартал 38:17:068101)**

**Положение о размещении объектов капитального строительства
и характеристиках планируемого развития территории**

Исполнительный директор

С.М. Пазыныч

Братск 2019

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке и межеванию территории для размещения объектов индивидуального жилого строительства разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генерального плана Невонского поселения;
- Правил землепользования и застройки Невонского поселения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СН 461-74. «Нормы отвода земель для линий связи»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.05.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

1. Сведения об элементе планировочной структуры

Разработан проект планировки для определения места размещения земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Территория незастроенная, расположена в южной части п. Невон, в функциональной зоне усадебной застройки, в территориальной жилой зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) домами с приусадебными участками.

Территория находится преимущественно в окружении планируемых к застройке участков жилой зоны усадебной застройки.

2. Параметры застройки

Территория определена к застройке объектами индивидуального жилищного строительства: 130 земельных участков, здания не выше трёх этажей, отступ размещения домов от границ земельного участка (совпадающих с красными линиями) — 5 м, от границ соседних земельных участков — 3 м. **Под развитие улично-дорожной сети в проекте предусмотрено 5 земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.**

При максимальном проценте застройки в границах земельного участка, не превышающем 30%, коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки, рекомендуемые Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для территориальной зоны застройки одно–двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками, не превысят показателей, равных 0,2 и 0,4, соответственно.

3. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

На территории не предусматривается размещение объектов социального и бытового обслуживания населения.

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети: двухполосные дороги с двусторонним движением, хозяйственные проезды с односторонним движением, парковки.

Ливневая канализация открытая, самотечная.

4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На проектируемом объекте не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаровзрывоопасных, аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21. 07. 1997 г. №116-ФЗ проектируемый объект не является опасным производственным объектом.

Особо опасные, уникальные сооружения отсутствуют.

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких-либо поражающих факторов и, как следствие, к чрезвычайным ситуациям.

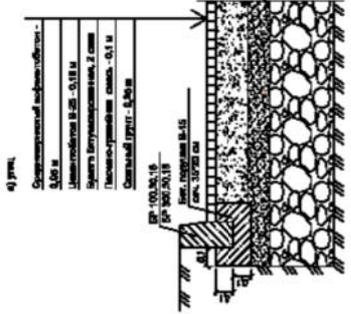
Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов

культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Конструкция дорожной одежды М 1:20

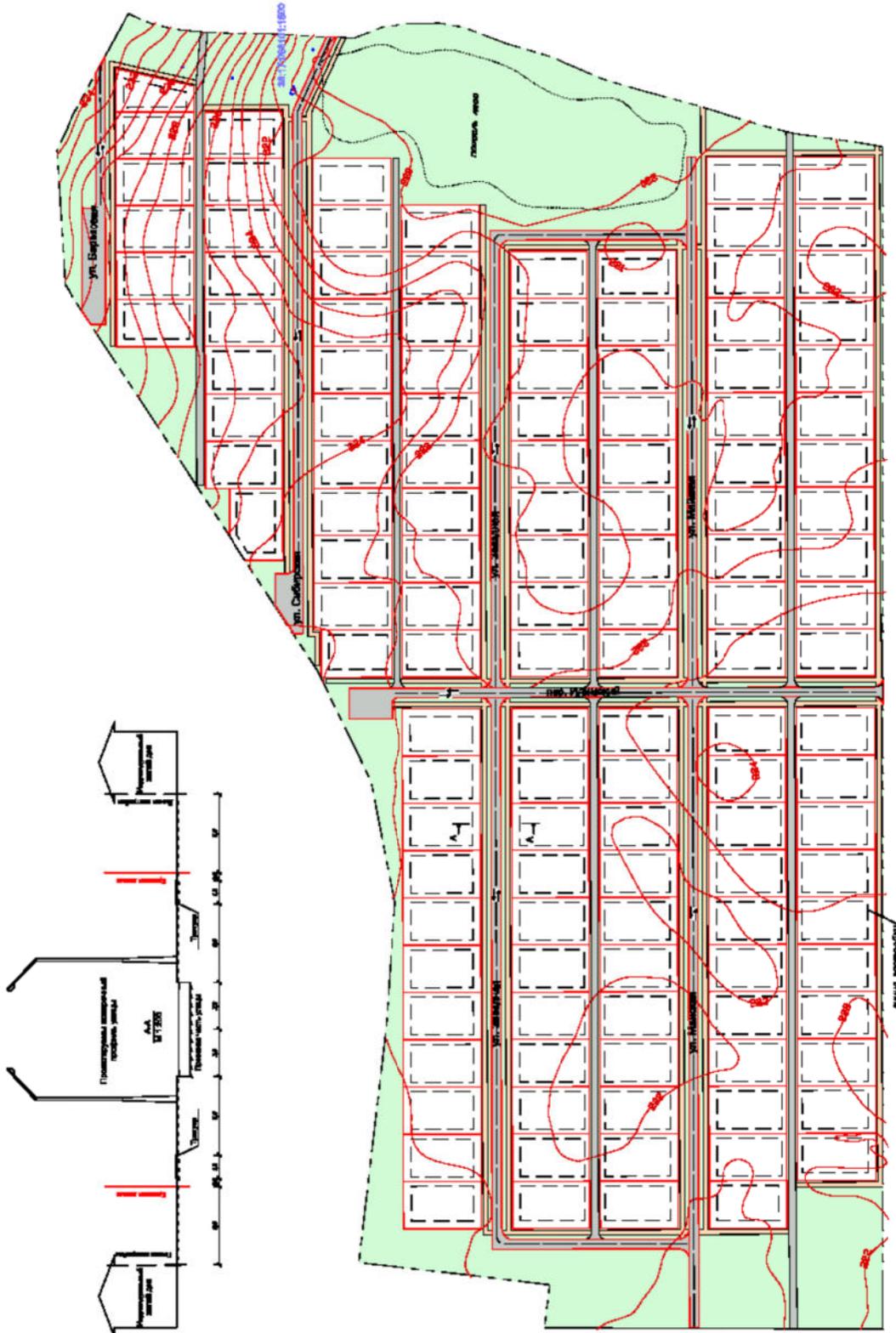


Условные обозначения

- Граница проезда планировки
- Граница образования земельных участков
- Границы смежные линии дорожной разметки
- Границы тротуара, проезда
- Границы территории участка и его номер

Линии отступа от красной линии и границы участков в плане определяются в соответствии с требованиями законодательства

- Границы территории общего пользования
- Дорожная линия, проезд
- Проезды
- Направление движения транспорта
- Назначение улицы



003-2021-171									
Иркутская область									
Иркут-Кировский район, г.Иркутск									
Проект планировки территории участка № 1 в ИРК									
Согласованный адрес: 35 (7:08707)									
Согласованный кадастровый номер участка: 1:003/003/003/003/003/003/003/003/003/003									
Иркутск 1:2020									
ООО "Иркутск"									

