

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. ЛЕНИНА – ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ –
УЛ. ВАТУТИНА – ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

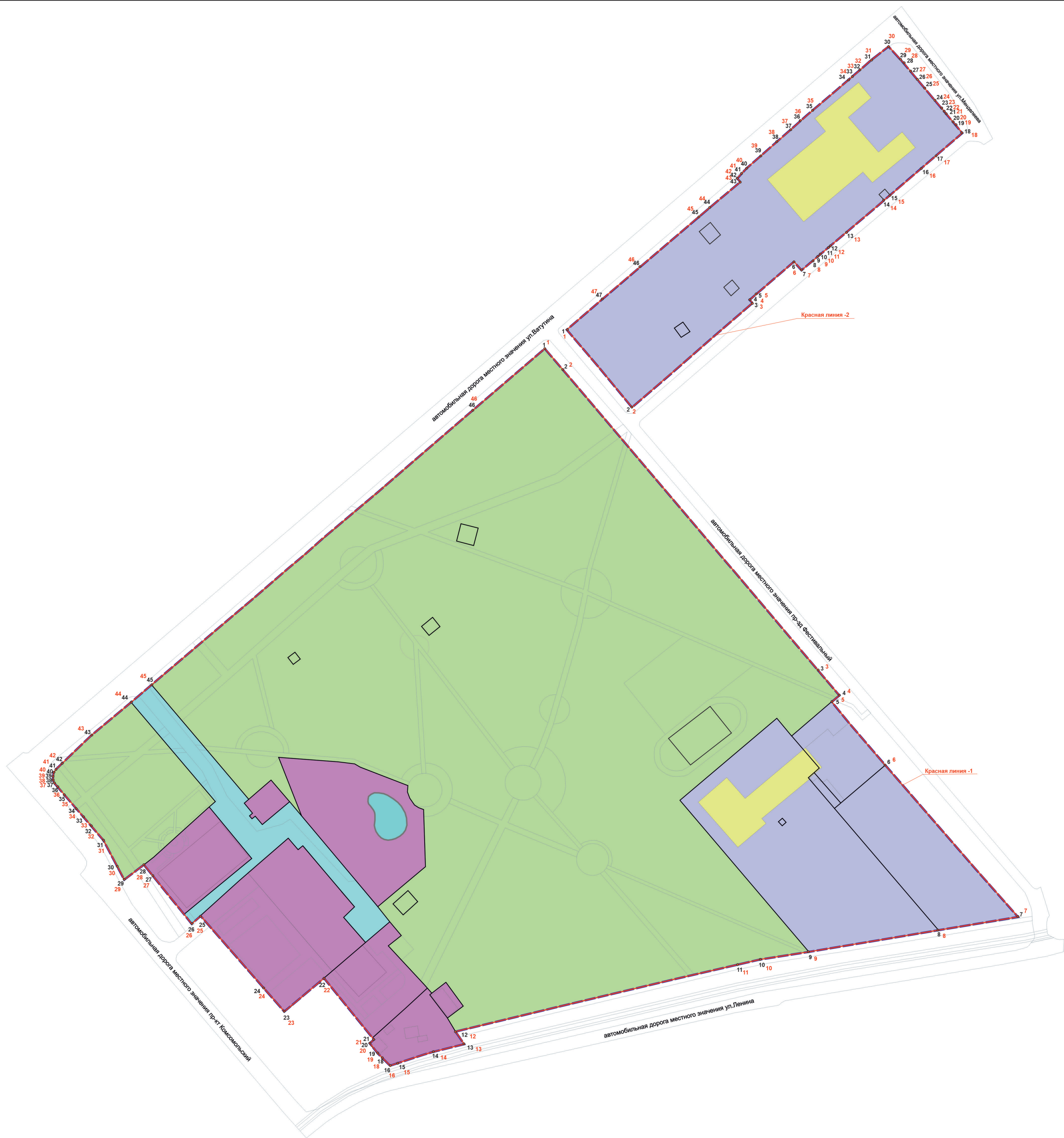
Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:1000	1

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы



Условные обозначения

граница проектирования

20

поворотные точки границы проектирования

граница образуемого/существующего земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории специализированной общественной застройки

территории транспортной инфраструктуры

территории multifunctional public-business development

территории development of medium-rise residential development

территории озелененных территорий общего пользования

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

жилые здания

non-residential buildings

public buildings

subject to restoration (reconstruction) objects of capital construction (non-residential)

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые

жилые здания

non-residential buildings

public buildings

territories of objects of cultural heritage

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

установленные красные линии

20

поворотные точки красных линий

					2025	Документация по планировке территории 729(2)/2025-АПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ПЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА - ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пушин А.С.						П	1	1
Выполнил	Пушин А.С.					Чертеж проекта планировки М 1:1000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование:

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. ЛЕНИНА – ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ –
УЛ. ВАТУТИНА – ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:1000	1

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы

Содержание

Введение	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов)	5
2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	6
3. Каталог координат устанавливаемых красных линий.....	7

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработан в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолъе-Сибирское от 31.05.2022г. № 1159-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г.Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Общая площадь территории составляет 12,6 га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолъе-Сибирское.

Цель разработки Проект:

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории для:

- обеспечения устойчивого развития территорий,
- установления красных линий,
- установления границ земельных участков,
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Задачи разработки Проекта:

- выполнение анализа существующего состояния территории, включающего вопросы землепользования, обеспеченность объектами и сетями инженерной и транспортной инфраструктур с учетом планировочных ограничений природного и техногенного характера;
- определение возможностей развития, более рационального использования территории;
- установление и корректировка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории,

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации от 11.09.2025г. № 1595-па «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолъе-Сибирское от 31.05.2022г. № 1159-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г.Усолъе-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- Генеральный план муниципального образования «город Усолъе-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 Усолъе-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 27.02.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительных регламентов).

Проект планировки и проект межевания территории разработан в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12,6 га.

Проектом устанавливаются параметры застройки территории на основании Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 ((в ред. от 27.02.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ-2).

2. Характеристика, этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Реализация проекта предусматривается в один этап: - постановка на кадастровый учет земельных участков

3. Каталог координат устанавливаемых красных линий

Красные линии, устанавливаемые МСК -38, зона 3

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	1	437123.21	3290995.58
	2	437079.46	3291032.75
	3	436938.56	3291152.46
	4	436929.02	3291160.81
	5	436924.84	3291156.26
	6	436889.25	3291186.45
	7	436803.70	3291262.25
	8	436796.71	3291216.40
	9	436784.67	3291143.46
	10	436780.15	3291116.16
	11	436775.70	3291094.79
	12	436739.89	3290945.73
	13	436732.73	3290950.21
	14	436728.68	3290933.72
	15	436728.16	3290931.79
	16	436721.11	3290909.68
	17	436720.74	3290908.84
	18	436727.93	3290901.58
	19	436733.30	3290897.08
	20	436735.47	3290899.68
	21	436736.24	3290899.02
	22	436770.10	3290871.67
	23	436751.55	3290850.46
	24	436750.90	3290849.72
	25	436804.87	3290802.27
	26	436800.58	3290797.57
	27	436825.88	3290776.54
	28	436833.59	3290770.62
	29	436825.13	3290759.52
	30	436826.56	3290758.78
	31	436846.95	3290748.11
	32	436858.93	3290738.02
	33	436864.52	3290733.17
	34	436867.17	3290730.88
	35	436876.76	3290722.57
	36	436880.13	3290719.71
	37	436884.08	3290719.73
	38	436885.47	3290720.11
	39	436886.85	3290721.03

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	40	436888.93	3290723.13
	41	436906.34	3290741.55
	42	436924.56	3290763.52
	43	436934.27	3290774.96
	44	436935.74	3290776.69
	45	437034.08	3290891.88
	46	437034.97	3290892.92
2	1	437133.68	3291007.76
	2	437090.27	3291044.65
	3	437148.65	3291112.21
	4	437150.57	3291110.50
	5	437152.38	3291112.47
	6	437171.69	3291135.32
	7	437166.90	3291139.51
	8	437175.42	3291149.84
	9	437198.10	3291176.30
	10	437199.86	3291178.36
	11	437206.43	3291185.91
	12	437209.32	3291189.25
	13	437221.31	3291203.55
	14	437233.08	3291217.42
	15	437235.75	3291220.56
	16	437236.88	3291221.90
	17	437239.79	3291225.33
	18	437243.77	3291230.02
	19	437247.28	3291227.07
	20	437251.18	3291223.78
	21	437252.98	3291222.27
	22	437257.67	3291218.32
	23	437259.42	3291216.84
	24	437263.20	3291213.66
	25	437273.68	3291204.73
	26	437279.11	3291200.18
	27	437282.22	3291197.57
	28	437288.73	3291191.89
	29	437290.31	3291190.51
	30	437292.60	3291188.51
	31	437291.33	3291186.86
	32	437288.88	3291183.68
	33	437283.52	3291176.73
	34	437269.49	3291161.28
	35	437268.21	3291159.87
	36	437263.93	3291154.86
	37	437247.71	3291135.87
	38	437240.35	3291127.26

	39	437227.27	3291112.37
	40	437224.52	3291109.10
	41	437220.60	3291105.39
	42	437218.78	3291103.52
	43	437216.66	3291105.32
	44	437215.04	3291103.15
	45	437191.20	3291075.14
	46	437153.39	3291030.71
	47	437152.56	3291029.74
	48	437151.72	3291028.75