

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2025г. №

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 38:31:000000:1414
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Иркутск

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

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
- земельные участки, в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории застройки индивидуальной жилой застройки
- территории озелененных территорий общего пользования

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

- изменяемые красные линии
- 20

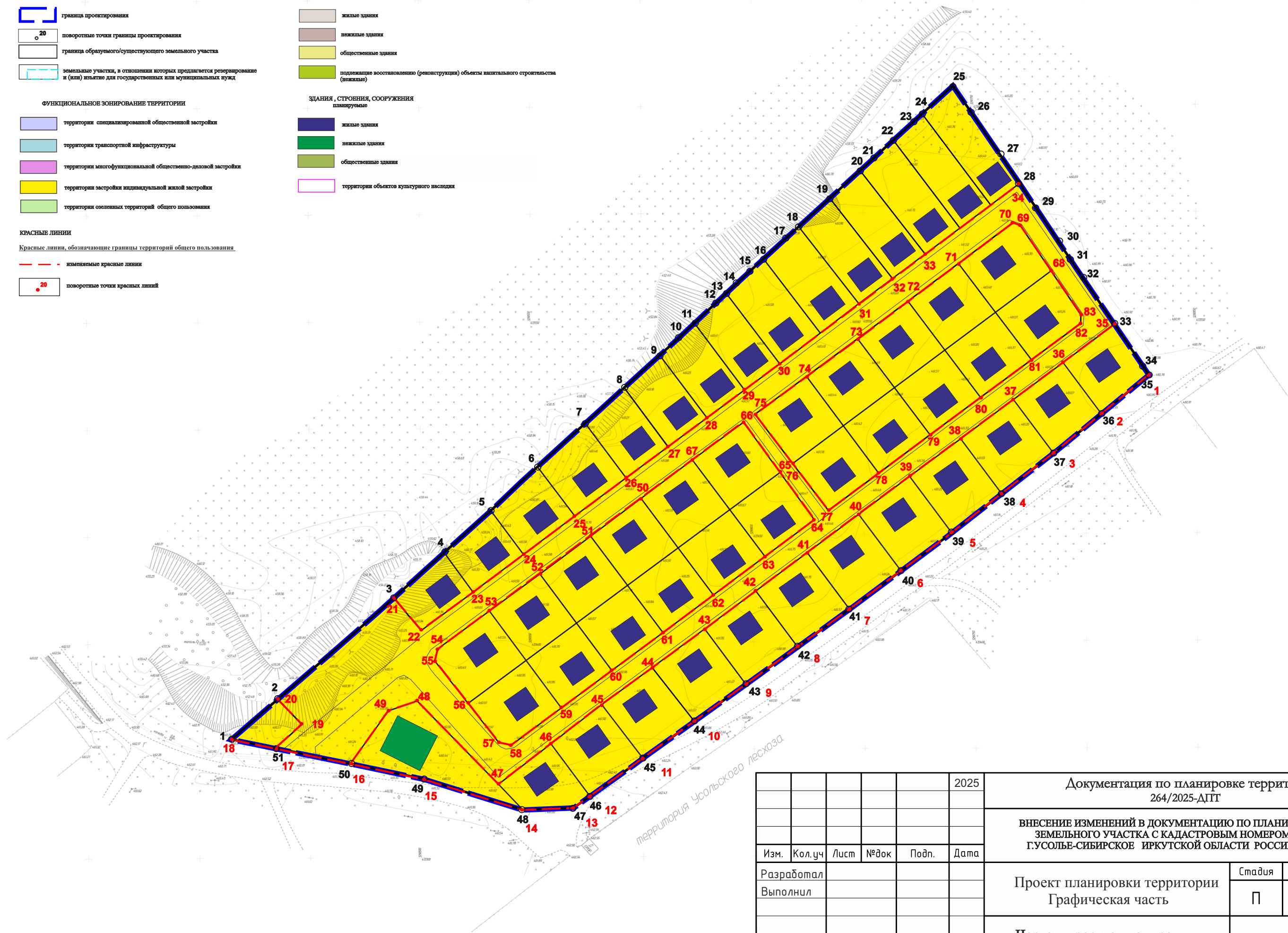
поворотные точки красных линий

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- подлежащие восстановлению (реконструкции) объекты капитального строительства (нежилые)

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- территории объектов культурного наследия



					2025	Документация по планировке территории 264/2025-ДПТ		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1414 ГУСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал							П	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:1000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»	

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Иркутск

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
2.1 Объекты жилого назначения.....	6
2.2 Объекты производственного назначения	6
2.3 Объекты общественно-делового назначения	6
2.4 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.5 Объекты иного назначения.....	6
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	7
2.6.1 Водоснабжение	7
2.6.2 Канализация.....	7
2.6.3 Теплоснабжение.....	7
2.6.4 Электроснабжение	7
2.6.5 Газоснабжение.....	7
2.6.6 Связь.....	8
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	9
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	9
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	9
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	9
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	9
4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	10
5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 27.02.2025г. № 10/8) (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖЗ-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство

- 49 индивидуальных жилых домов (100кв.м.), общей площадью жилого фонда 4900кв.м ;

- магазин;

- инженерно-технические коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемых объектов.

Общая площадь в границах проектирования составляет 5,6 га.

Общая площадь в границах планировочных элементов – 5,6 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки– 0,04;

- коэффициент плотности застройки– 0,06;

- плотность застройки – 0,81 тыс.м²/га;

- плотность жилой застройки 1%;

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой застройки, площадь зоны 4,06 га, в том числе:

- объектов индивидуальной жилой застройки (4,06 га);

- объект мелкорозничной торговли (0,136га);

Также на проектной территории выделены зоны размещения объектов местного значения, в том числе:

- объекты инженерной инфраструктуры – 0,126 га.

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения 0,126 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются индивидуальные жилые дома со следующими характеристиками:

Таблица 1

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Жилые дома общего типа				
Индивидуальная жилая застройка	1	49	4900	3840
Итого:		49	4900	3840

Таблица 2

Объект	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Магазин	2	195	246
Итого:		195	246

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 200-300 м сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Объём водопотребления существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 94 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрено к строительству 200-300 м сетей водоотведения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Объём водоотведения существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водоотведения планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 56 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.3 Теплоснабжение

Строительство сетей теплоснабжения не предусматривается.

2.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство воздушных (кабельных) линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, протяженность уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

- строительство воздушных (кабельных) линий электропередачи номиналом 10 кВ протяженность уточняется на дальнейших стадиях проектирования:

- строительство одной трансформаторной подстанции;

Суммарное электропотребление в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 300 кВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5 Газоснабжение

Строительство сетей и объектов централизованного газоснабжения не предусматривается.

2.6.6 Связь

Строительство объектов связи уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Строительство объектов транспортной инфраструктуры уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На рассматриваемой территории из объектов местного значения присутствуют:
объект инженерной инфраструктуры:

- трансформаторная подстанция

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения 0,02 га.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения. Проектом планировки предусматривается размещение объектов местного значения, которые повышают уровень обеспеченности территории объектами обслуживающими их объектами коммунальной сферы. Размещаемые объекты обеспечивают базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

4. Каталог красных линий (существующих)

Красные линии, изменяемые (МСК -38, зона 3)

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	1	433521.46	3290832.65
	2	433504.34	3290810.38
	3	433485.78	3290787.63
	4	433467.08	3290764.72
	5	433448.74	3290742.27
	6	433430.29	3290719.53
	7	433413.26	3290695.75
	8	433395.84	3290671.42
	9	433379.13	3290648.08
	10	433362.17	3290624.39
	11	433345.08	3290600.52
	12	433328.11	3290576.81
	13	433322.48	3290568.95
	14	433321.18	3290546.13
	15	433335.14	3290506.95
	16	433343.08	3290467.34
	17	433350.19	3290431.82
	18	433353.60	3290414.77
	17	433350.19	3290431.82
	19	433359.10	3290441.88
	20	433369.13	3290432.34
	21	433418.39	3290487.26
	22	433403.62	3290499.11
	23	433421.62	3290523.27
	24	433438.88	3290546.59
	25	433456.18	3290569.87
	26	433473.47	3290593.13
	27	433487.79	3290612.38
	28	433500.55	3290629.58
	29	433513.97	3290647.69
	30	433531.25	3290670.98
	31	433549.73	3290695.87
	32	433568.21	3290720.76
	33	433589.67	3290749.66
	34	433607.96	3290774.19
	35	433545.29	3290816.46
	36	433543.98	3290817.34
	37	433526.53	3290793.80
	38	433509.10	3290770.31
	39	433491.66	3290746.83

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

	40	433474.22	3290723.34
	41	433456.79	3290699.86
	42	433439.35	3290676.37
	43	433421.91	3290652.89
	44	433404.48	3290629.40
	45	433386.64	3290605.52
	46	433369.60	3290582.43
	47	433352.17	3290558.95
	48	433334.05	3290534.37
	49	433371.42	3290500.24
	16	433343.08	3290467.34
	50	433463.80	3290600.31
	51	433446.51	3290577.02
	52	433429.23	3290553.74
	53	433411.95	3290530.45
	54	433395.03	3290507.66
	55	433389.85	3290506.89
	56	433370.72	3290521.08
	57	433351.74	3290535.17
	58	433350.92	3290540.59
	59	433367.75	3290563.26
	60	433385.04	3290586.55
	61	433402.32	3290609.84
	62	433419.60	3290633.12
	63	433436.89	3290656.41
	64	433454.17	3290679.70
	65	433476.27	3290663.29
	66	433498.56	3290646.90
	67	433481.08	3290623.59
	68	433568.62	3290787.71
	69	433589.18	3290774.17
	70	433590.24	3290770.66
	71	433571.64	3290745.60
	72	433554.36	3290722.32
	73	433537.08	3290699.03
	74	433519.56	3290675.45
	75	433502.51	3290652.46
	76	433480.41	3290668.87
	77	433458.31	3290685.27
	78	433475.60	3290708.56
	79	433492.88	3290731.85
	80	433510.17	3290755.13
	81	433527.45	3290778.42
	82	433544.59	3290801.51

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

	83	433547.98	3290801.31
--	----	-----------	------------

5. Каталог координат территории в границах проекта планировки

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	1	433353.60	3290414.77
	2	433369.13	3290432.34
	3	433398.98	3290466.11
	4	433418.39	3290487.26
	5	433439.36	3290510.11
	6	433459.08	3290531.59
	7	433478.79	3290553.07
	8	433498.52	3290574.58
	9	433514.82	3290592.32
	10	433515.46	3290593.01
	11	433529.05	3290607.87
	12	433543.94	3290624.07
	13	433558.83	3290640.28
	14	433561.83	3290643.55
	15	433564.40	3290646.34
	16	433574.54	3290657.39
	17	433585.48	3290669.31
	18	433587.64	3290671.66
	19	433600.37	3290685.53
	20	433606.55	3290692.26
	21	433613.92	3290700.29
	22	433627.24	3290714.81
	23	433631.02	3290718.92
	24	433640.64	3290729.39
	25	433653.30	3290743.19
	26	433628.23	3290760.52
	27	433611.64	3290771.71
	28	433607.96	3290774.19
	29	433595.05	3290782.90
	30	433578.47	3290794.09
	31	433561.88	3290805.27
	32	433545.29	3290816.46
	33	433543.98	3290817.34
	34	433523.68	3290831.04
	35	433521.46	3290832.65
	36	433504.34	3290810.38

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

	37	433485.78	3290787.63
	38	433467.08	3290764.72
	39	433448.74	3290742.27
	40	433430.29	3290719.53
	41	433413.26	3290695.75
	42	433395.84	3290671.42
	43	433379.13	3290648.08
	44	433362.17	3290624.39
	45	433345.08	3290600.52
	46	433328.11	3290576.81
	47	433322.48	3290568.95
	48	433321.18	3290546.13
	49	433335.14	3290506.95
	50	433343.08	3290467.34
	51	433350.19	3290431.82

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I - ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

г.Иркутск

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ Изъятие земельного участка для муниципальных нужд – для строительства школы искусств	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ II - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект межевания

Том II.

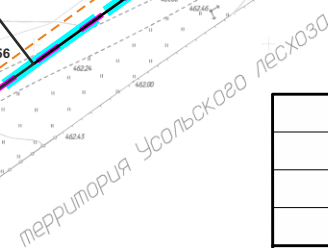
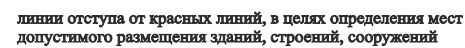
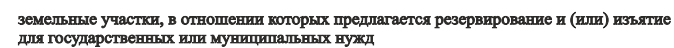
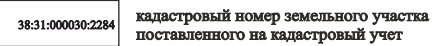
А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:2000	1-3

Том II. Положения проекта межевания территории

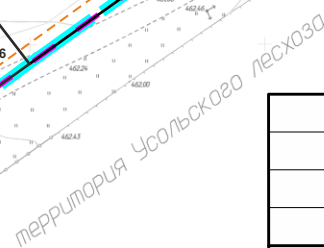
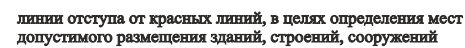
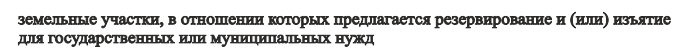
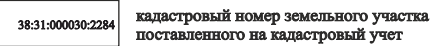
Б. Текстовые материалы

ГРАНИЦЫ



					2025	Документация по планировке территории 264/2025-ДПТ				
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разработал						Проект межевания территории Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
Выполнил					П			1	3	
						Чертеж проекта межевания М 1:1000		ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

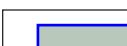
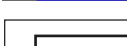
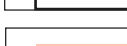
ГРАНИЦЫ

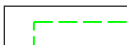
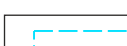


					2025	Документация по планировке территории 264/2025-ДПТ				
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
Разработал						Проект межевания территории Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
Выполнил								П	2	3
						Чертеж проекта межевания М 1:1000		ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Условные обозначения

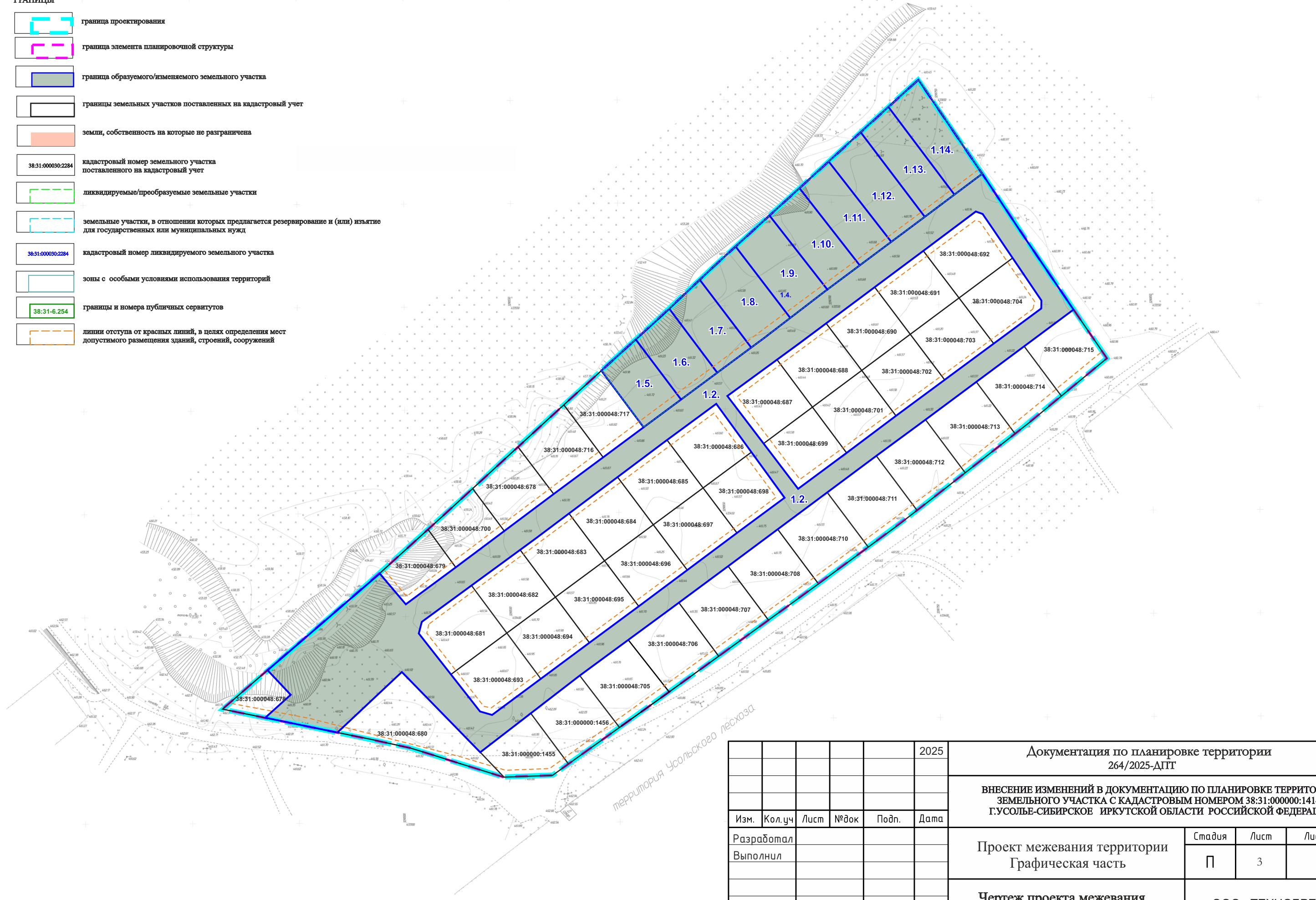
ГРАНИЦЫ

-  граница проектирования
-  граница элемента планировочной структуры
-  граница образуемого/изменяемого земельного участка
-  границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
-  земли, собственность на которые не разграничена
- 38:31:000030:2284

 кадастровый номер земельного участка поставленного на кадастровый учет
-  ликвидируемые/преобразуемые земельные участки
-  земельные участки, в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
- 38:31:000030:2284

 кадастровый номер ликвидируемого земельного участка
-  зоны с особыми условиями использования территорий
- 38:31-6.254

 границы и номера публичных сервитутов
-  линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



					2025	Документация по планировке территории 264/2025-ДПТ		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал							П	3
Выполнил						Чертеж проекта межевания М 1:1000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»	

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:31:000000:1414 Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ II - Положение проекта межевания

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект межевания

Том II.

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:1000	1-3

Том II. Положения проекта межевания территории

Б. Текстовые материалы

Содержание:

Введение	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые 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. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.....	11
3. Каталог координат образуемых земельных участков.....	13

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработаны в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1414 г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 5,6га.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации № 622-па от 09.04.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1414 г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 17.04.2020г. № 751 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:31:000000:1414 г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

При выполнении учитываются следующие градостроительные документы:

- 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 27.02.2025г. № 10/8). Карта градостроительного зонирования.

1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые 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. Возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки*

Таблица 1 - Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Исходный номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого зу, м ²	Вид разрешенного использования по документам	Вид разрешенного использования по Проекту	Способ образования	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
1.2.	38:31:000000:1414	15097	12363	для комплексного освоения в целях жилищного строительства	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	да	нет

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках*

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер земельного участка (участвующий в образовании)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка**	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Участки под территории общего пользования
1.1.	38:31:000000:1414	2733	15097	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	благоустройство территории (код-12.0.2.)	нет	нет
1.2.	38:31:000000:1414 (сохр. в изм. границах)	12363	15097	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	нет	да
1.3.	38:31:000048:679 38:31:000048:720 38:31:000048:719 38:31:000048:718	6236	1688 1787 1431 1331	объединение	земли населенных пунктов	благоустройство территории (код-12.0.2.)	нет	нет
1.4.	ЗУ 1.2. ЗУ 1.3.	8969	2733 6236	объединение	земли населенных пунктов	благоустройство территории (код-12.0.2.)	нет	нет
1.5.	ЗУ 1.4.	736	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.6.	ЗУ 1.4.	822	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.7.	ЗУ 1.4.	862	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер земельного участка (участвующий в образовании)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка**	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Участки под территории общего пользования
1.8.	ЗУ 1.4.	941	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1.)	нет	нет
1.9.	ЗУ 1.4.	857	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.10.	ЗУ 1.4.	885	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.11.	ЗУ 1.4.	943	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.12.	ЗУ 1.4.	961	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.13.	ЗУ 1.4.	985	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет
1.14.	ЗУ 1.4. (сохр. в изм. границах)	976	8969	раздел с сохранением в измененных границах исходного земельного участка	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства (код -2.1.)	нет	нет

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Сокращения: н/с – неразграниченная собственность, ЕЗП – единое землепользование, МКЗУ – многоконтурный земельный участок.

Кадастровые/условные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, описание местоположения представлены в таблице 3.

Таблица 3.

Кадастровый/ условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства расположенного в границах ЗУ	Площадь изымаемого земельного участка, кв.м
—	—	—	—	—

2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, в виде списка координат характерных точек границы такой территории в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-38, зона -3):

Каталог координат характерных (поворотных) точек:

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	433353.60	3290414.77
2	433369.13	3290432.34
3	433398.98	3290466.11
4	433418.39	3290487.26
5	433439.36	3290510.11
6	433459.08	3290531.59
7	433478.79	3290553.07
8	433498.52	3290574.58
9	433514.82	3290592.32
10	433515.46	3290593.01
11	433529.05	3290607.87
12	433543.94	3290624.07
13	433558.83	3290640.28
14	433561.83	3290643.55
15	433564.40	3290646.34
16	433574.54	3290657.39
17	433585.48	3290669.31
18	433587.64	3290671.66
19	433600.37	3290685.53
20	433606.55	3290692.26
21	433613.92	3290700.29
22	433627.24	3290714.81
23	433631.02	3290718.92
24	433640.64	3290729.39
25	433653.30	3290743.19
26	433628.23	3290760.52
27	433611.64	3290771.71
28	433607.96	3290774.19
29	433595.05	3290782.90
30	433578.47	3290794.09
31	433561.88	3290805.27
32	433545.29	3290816.46
33	433543.98	3290817.34
34	433523.68	3290831.04
35	433521.46	3290832.65
36	433504.34	3290810.38
37	433485.78	3290787.63
38	433467.08	3290764.72
39	433448.74	3290742.27

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
40	433430.29	3290719.53
41	433413.26	3290695.75
42	433395.84	3290671.42
43	433379.13	3290648.08
44	433362.17	3290624.39
45	433345.08	3290600.52
46	433328.11	3290576.81
47	433322.48	3290568.95
48	433321.18	3290546.13
49	433335.14	3290506.95
50	433343.08	3290467.34
51	433350.19	3290431.82

3. Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости
(МСК-38, зона -3)

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1.1.	1	433514.79	3290592.34
	2	433487.79	3290612.38
	3	433501.61	3290631.02
	4	433516.28	3290650.80
	5	433529.59	3290668.74
	6	433531.25	3290670.98
	7	433564.40	3290646.34
	8	433561.83	3290643.55
	9	433546.59	3290626.95
	10	433530.42	3290609.36
1.2. (сохр. в измененных границах)	1	433500.55	3290629.58
	2	433513.97	3290647.69
	3	433531.25	3290670.98
	4	433549.73	3290695.87
	5	433568.21	3290720.76
	6	433589.67	3290749.66
	7	433607.96	3290774.19
	8	433595.05	3290782.90
	9	433578.47	3290794.09
	10	433561.88	3290805.27
	11	433545.29	3290816.46
	12	433543.98	3290817.34
	13	433526.53	3290793.80
	14	433509.10	3290770.31
	15	433491.66	3290746.83
	16	433474.22	3290723.34
	17	433456.79	3290699.86
	18	433439.35	3290676.37
	19	433421.91	3290652.89
	20	433404.48	3290629.40
	21	433386.64	3290605.52
	22	433369.60	3290582.43
	23	433352.17	3290558.95
	24	433334.05	3290534.37
	25	433371.42	3290500.24
	26	433343.08	3290467.34
	27	433350.19	3290431.82
	28	433359.10	3290441.88
	29	433369.13	3290432.34
	30	433398.98	3290466.11
	31	433418.39	3290487.26
	32	433403.62	3290499.11

	33	433421.62	3290523.27
	34	433438.88	3290546.59
	35	433456.18	3290569.87
	36	433473.47	3290593.13
	37	433487.79	3290612.38
	38	433463.80	3290600.31
	39	433446.51	3290577.02
	40	433429.23	3290553.74
	41	433411.95	3290530.45
	42	433395.03	3290507.66
	43	433389.85	3290506.89
	44	433370.72	3290521.08
	45	433351.74	3290535.17
	46	433350.92	3290540.59
	47	433367.75	3290563.26
	48	433385.04	3290586.55
	49	433402.32	3290609.84
	50	433419.60	3290633.12
	51	433436.89	3290656.41
	52	433454.17	3290679.70
	53	433476.27	3290663.29
	54	433498.56	3290646.90
	55	433481.08	3290623.59
	56	433568.62	3290787.71
	57	433589.18	3290774.17
	58	433590.24	3290770.66
	59	433571.64	3290745.60
	60	433554.36	3290722.32
	61	433537.08	3290699.03
	62	433519.56	3290675.45
	63	433502.51	3290652.46
	64	433480.41	3290668.87
	65	433458.31	3290685.27
	66	433475.60	3290708.56
	67	433492.88	3290731.85
	68	433510.17	3290755.13
	69	433527.45	3290778.42
	70	433544.59	3290801.51
	71	433547.98	3290801.31
1.3.	1	433564.40	3290646.34
	2	433585.48	3290669.31
	3	433606.55	3290692.26
	4	433631.02	3290718.92
	5	433653.30	3290743.19
	6	433628.23	3290760.52
	7	433611.64	3290771.71
	8	433607.96	3290774.19
	9	433589.67	3290749.66

	10	433568.21	3290720.76
	11	433549.73	3290695.87
	12	433531.25	3290670.98
1.4.	1	433514.79	3290592.34
	2	433487.79	3290612.38
	3	433500.55	3290629.58
	4	433513.97	3290647.69
	5	433527.05	3290665.32
	6	433528.56	3290667.36
	7	433529.59	3290668.74
	8	433531.25	3290670.98
	9	433540.19	3290683.02
	10	433549.73	3290695.87
	11	433551.98	3290698.90
	12	433563.81	3290714.84
	13	433568.21	3290720.76
	14	433575.39	3290730.43
	15	433586.63	3290745.57
	16	433589.67	3290749.66
	17	433597.51	3290760.17
	18	433607.96	3290774.19
	19	433608.47	3290773.84
	20	433611.64	3290771.71
	21	433628.23	3290760.52
	22	433653.30	3290743.19
	23	433640.64	3290729.39
	24	433631.02	3290718.92
	25	433627.24	3290714.81
	26	433613.92	3290700.29
	27	433606.55	3290692.26
	28	433600.37	3290685.53
	29	433587.64	3290671.66
	30	433585.48	3290669.31
	31	433574.54	3290657.39
	32	433564.40	3290646.34
	33	433561.83	3290643.55
	34	433560.38	3290641.97
	35	433558.83	3290640.28
	36	433543.94	3290624.07
	37	433529.05	3290607.87
1.5.	1	433514.79	3290592.34
	2	433529.05	3290607.87
	3	433500.55	3290629.58
	4	433487.79	3290612.38
1.6.	1	433529.05	3290607.87
	2	433543.94	3290624.07
	3	433513.97	3290647.69
	4	433500.55	3290629.58

1.7.	1	433543.94	3290624.07
	2	433558.83	3290640.28
	3	433527.05	3290665.32
	4	433513.97	3290647.69
1.8.	1	433558.83	3290640.28
	2	433561.83	3290643.55
	3	433564.40	3290646.34
	4	433574.54	3290657.39
	5	433540.19	3290683.02
	6	433531.25	3290670.98
	7	433527.05	3290665.32
1.9.	1	433551.98	3290698.90
	2	433549.73	3290695.87
	3	433540.19	3290683.02
	4	433574.54	3290657.39
	5	433585.48	3290669.31
	6	433587.64	3290671.66
1.10.	1	433600.37	3290685.53
	2	433588.07	3290672.13
	3	433587.64	3290671.66
	4	433587.64	3290671.67
	5	433551.98	3290698.90
	6	433563.81	3290714.84
1.11.	1	433613.92	3290700.29
	2	433575.39	3290730.43
	3	433568.21	3290720.76
	4	433563.81	3290714.84
	5	433600.37	3290685.53
	6	433606.55	3290692.26
1.12.	1	433627.24	3290714.81
	2	433586.63	3290745.57
	3	433575.39	3290730.43
	4	433613.92	3290700.29
1.13.	1	433640.64	3290729.39
	2	433597.51	3290760.17
	3	433589.67	3290749.66
	4	433586.63	3290745.57
	5	433627.24	3290714.81
	6	433631.02	3290718.92
1.14.	1	433640.64	3290729.39
	2	433597.51	3290760.17
	3	433607.96	3290774.19
	4	433608.47	3290773.84
	5	433611.64	3290771.71
	6	433628.23	3290760.52
	7	433653.30	3290743.19