

Приложение
к постановлению администрации
города Усолье-Сибирское
от №

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ. КОРОСТОВА
– УЛ. МЕНДЕЛЕЕВА Г. УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Усолье-Сибирское

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 130, 134 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**ТОМ I - Графические материалы
проекта планировки**

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

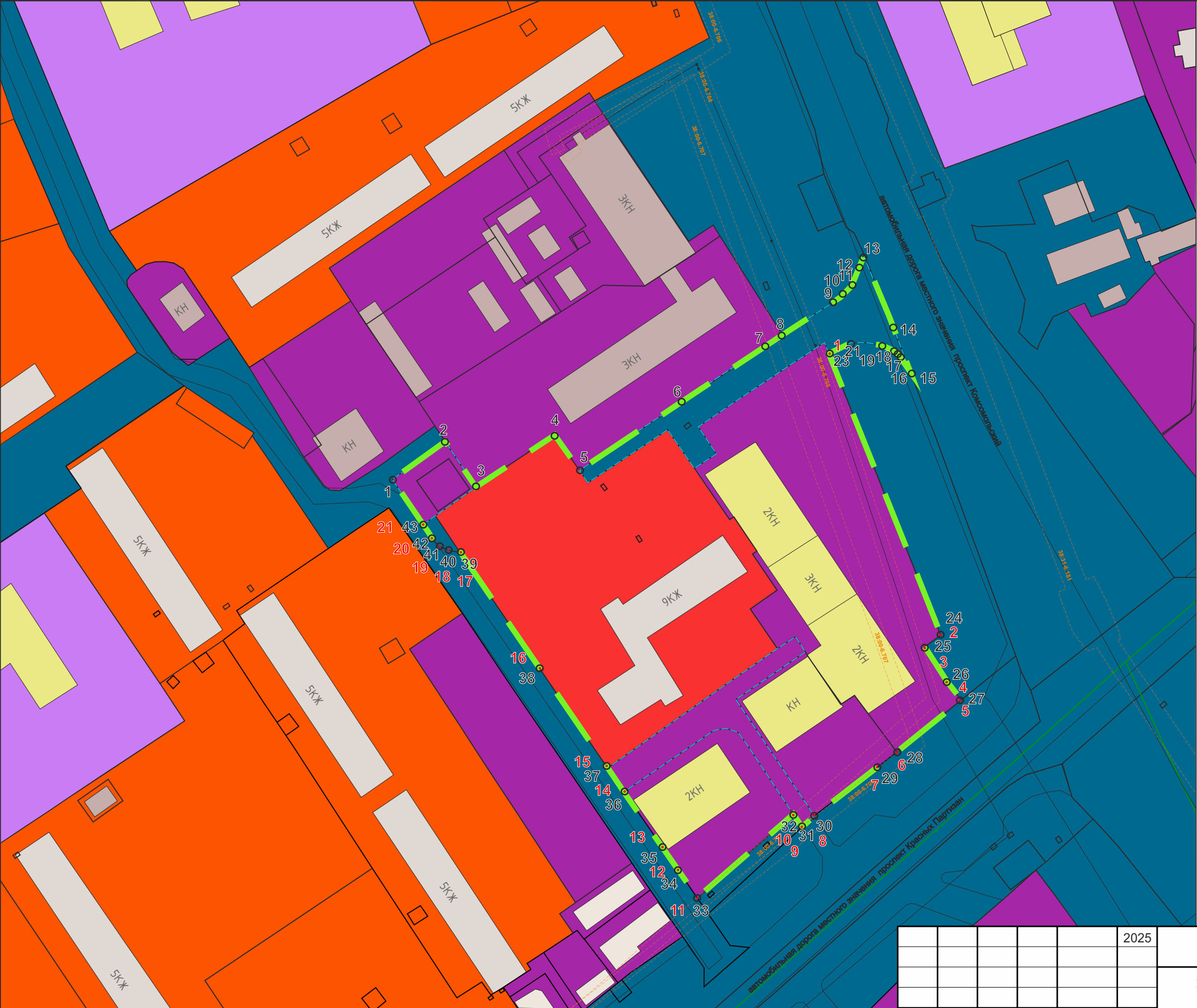
Том I

А. Графические материалы

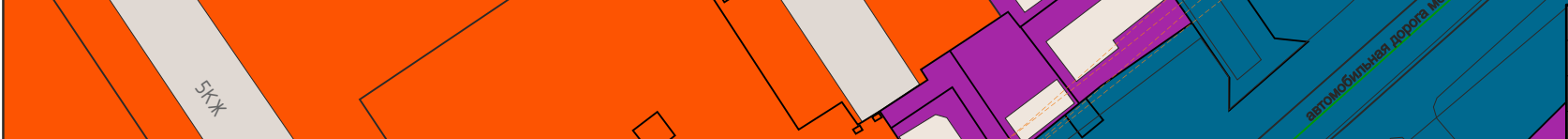
№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы



- Условные обозначения
- граница проектирования
 - 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 multifunctional общественной застройки
 - территории застройки среднетяжелой жилой застройки
 - территории застройки многоквартирными жилыми домами
 - территории озелененных территорий общего пользования
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.
- установленные красные линии
 - 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(1)/2025-ДПГ			
							ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 130, 134 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал							П	1	1
	Выполнил									
						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»			

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№
130, 134 ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ
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	1:2000	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 отношении территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 130, 134 по пр-кту Комсомольский г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,8га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-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 № 623-па от 09.04.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 130, 134 по пр-кту Комсомольский г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 21.05.2019г. № 1169 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 130, 134 по пр-кту Комсомольский 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 26.06.2025г. № 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 отношении территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 130, 134 по пр-кту Комсомольский г.Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,8 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 26.06.2025г. № 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 застройки многоэтажными жилыми домами(9 этажей и более) (ЖЗ-4).

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	434359.57	3292397.79
	2	434268.75	3292433.75
	3	434265.19	3292428.78
	4	434252.82	3292436.27
	5	434247.76	3292440.20
	6	434231.64	3292419.47
	7	434227.78	3292414.59
	8	434210.82	3292393.12
	9	434207.37	3292389.32
	10	434211.51	3292386.37
	11	434184.92	3292354.98
	12	434198.73	3292345.35
	13	434208.36	3292338.78
	14	434218.54	3292331.83
	15	434221.68	3292329.76
	16	434226.19	3292326.59
	17	434295.58	3292279.15
	18	434296.11	3292276.54
	19	434296.81	3292273.99
	20	434298.60	3292271.08
	21	434304.86	3292266.91