

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**

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**

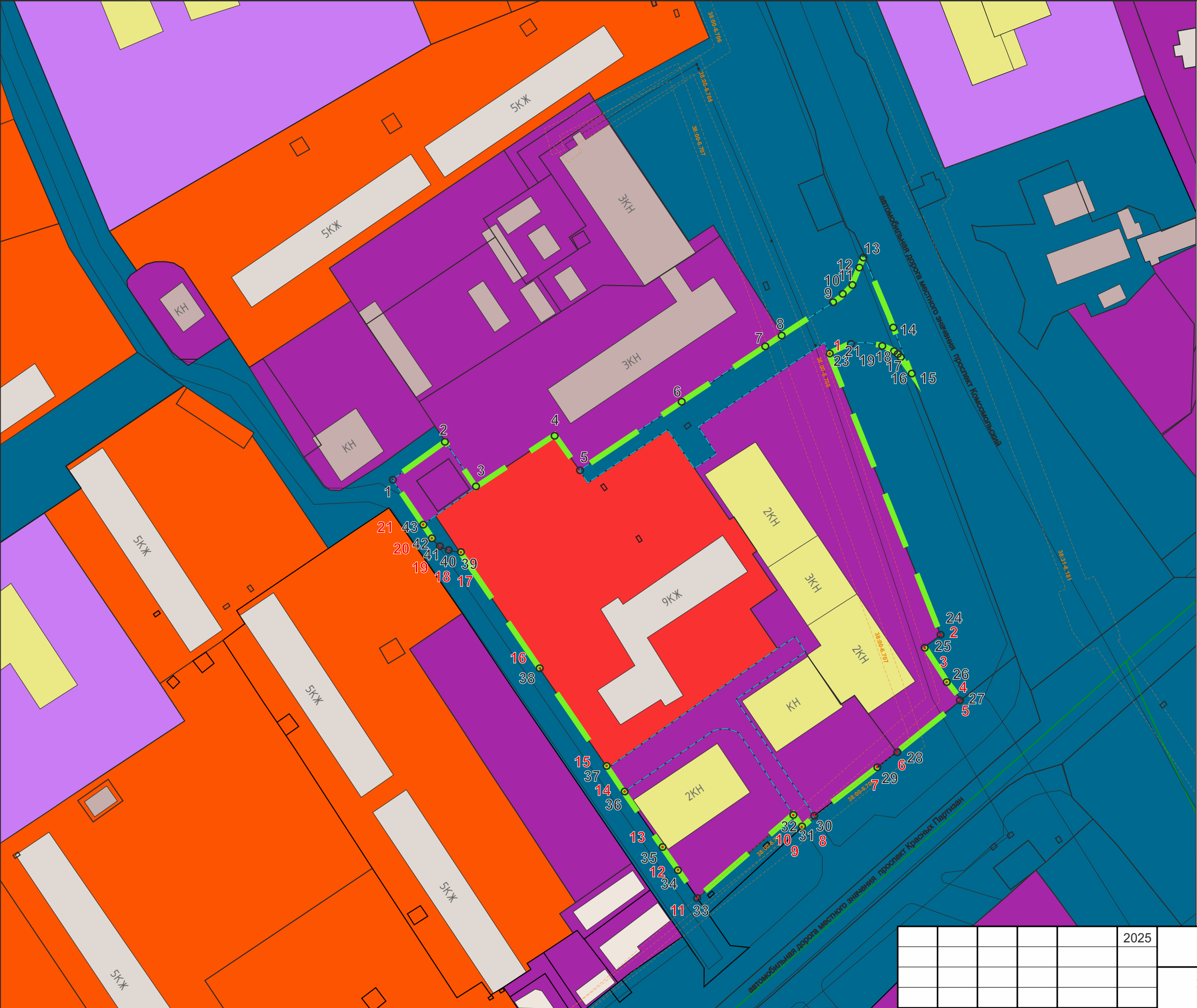
**Том I**

**А. Графические материалы**

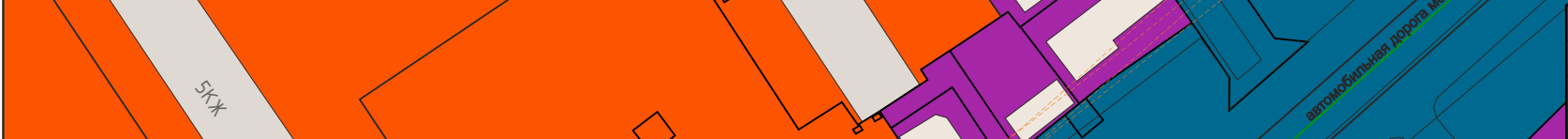
| №<br>п/п                                     | Наименование чертежа      | Масштаб | Номер<br>листа |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------|----------------|
| Основная часть проекта планировки территории |                           |         |                |
| 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<br>264(1)/2025-ДПТ                                                                                                                                               |        |      |        |
|                                                                                     |            |        |      |       |       |                                       | ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ<br>В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 130, 134<br>ПО ПР-КТУ КОМСОМОЛЬСКИЙ<br>Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |        |      |        |
|                                                                                     | Изм.       | Кол.уч | Лист | № док | Подп. | Дата                                  | Проект планировки территории<br>Графическая часть                                                                                                                                                      | Стадия | Лист | Листов |
|                                                                                     | Разработал |        |      |       |       |                                       |                                                                                                                                                                                                        | П      | 1    | 1      |
|                                                                                     | Выполнил   |        |      |       |       |                                       |                                                                                                                                                                                                        |        |      |        |
|                                                                                     |            |        |      |       |       | Чертеж проекта планировки<br>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**

| №<br>п/п                                     | Наименование чертежа      | Масштаб | Номер<br>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<br>красной линии | Номер<br>поворотной<br>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   |