

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.
ЛУНАЧАРСКОГО – ПР-КТ
КОМСОМОЛЬСКИЙ Г.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

№ 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 многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории среднетажной жилой застройки
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- производственная зона (объекты IV,V класса опасности)

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 729(1)/2025-ДПТ		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ.ЛУНАЧАРСКОГО - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ Г.УСОЛЬЕ-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 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»	
2КН								

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
УЛ. ЛУНАЧАРСКОГО – ПР-КТ
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 ул. Луначарского – пр-кт Комсомольский г. Усолье-Сибирское, Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 7,3га.

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 № 1589-па от 12.09.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Луначарского – пр-кт Комсомольский г. Усолье-Сибирское, Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 16.01.2018г. № 73-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории, расположенной в районе ул. Луначарского – пр-кт 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 ул. Луначарского – пр-кт Комсомольский г. Усолье-Сибирское, Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 7,3 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 специализированной общественной застройки (ОДЗ-2);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3).

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	434657.91	3292061.00
	2	434671.76	3292086.51
	3	434675.29	3292092.11
	4	434728.81	3292189.75
	5	434741.30	3292211.87
	6	434740.69	3292212.18
	7	434734.27	3292215.46
	8	434731.15	3292216.30
	9	434733.93	3292223.87
	10	434738.90	3292237.31
	11	434739.74	3292239.59
	12	434673.99	3292265.88
	13	434673.75	3292265.34
	14	434671.56	3292266.29
	15	434671.77	3292266.77
	16	434636.27	3292280.96
	17	434632.87	3292272.54
	18	434628.64	3292274.21
	19	434628.30	3292273.48
	20	434624.13	3292275.43
	21	434624.35	3292275.91
	22	434483.65	3292331.51
	23	434482.48	3292328.59
	24	434451.77	3292342.19
	25	434440.88	3292322.34
	26	434395.57	3292352.71
	27	434400.92	3292360.65
	28	434397.29	3292362.71
	29	434377.60	3292375.26
	30	434365.52	3292382.94
	31	434340.09	3292344.80
	32	434321.93	3292317.56
	33	434333.32	3292309.55
	34	434316.86	3292284.64
	35	434331.22	3292274.32
	36	434336.20	3292270.99
	37	434322.57	3292251.70
	38	434321.40	3292249.95
	39	434315.46	3292240.63
	40	434315.49	3292237.40
	41	434317.38	3292234.97

	42	434326.22	3292228.83
	43	434351.40	3292213.71
	44	434354.93	3292211.35
	45	434364.55	3292204.94
	46	434357.72	3292194.76
	47	434355.64	3292191.65
	48	434357.55	3292189.26
	49	434359.88	3292186.35
	50	434380.66	3292172.21
	51	434383.07	3292171.82
	52	434384.87	3292173.05
	53	434386.20	3292175.08
	54	434398.85	3292166.26
	55	434479.21	3292132.96
	56	434488.57	3292129.01
	57	434492.35	3292127.57
	58	434530.46	3292113.75
	59	434538.28	3292110.38
	60	434629.19	3292073.31
	61	434633.22	3292071.64