

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 29г, 35, 33 ПО УЛ. ВОСТОЧНАЯ 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 multifunctional общественно-деловой застройки
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории малоэтажной жилой застройки
- территории среднетажной жилой застройки
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории транспортной инфраструктуры
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- территории озелененные специального назначения
- производственная зона (объекты IV/V класса опасности)
- территории садоводства и огородничества

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 505(1)/2025-ДПТ			
							ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОВКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 29г, 35, 33 ПО УЛ.ВОСТОЧНАЯ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
	Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил							П	1	1
							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 №№
29г, 35, 33 ПО УЛ. ВОСТОЧНАЯ Г. УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
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 №№ 29г, 35, 33 по ул. Восточная г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 2,3га.

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 № 1302-па от 25.07.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 29г, 35, 33 по ул. Восточная г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 18.12.2023г. № 3104 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 29г, 35, 33 по ул. Восточная г. Усолье-Сибирское городского округа город 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 №№ 29г, 35, 33 по ул. Восточная г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 2,3 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);
- Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ-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	434702.07	3290034.31
	2	434694.36	3290040.40
	3	434664.03	3290064.65
	4	434663.23	3290065.25
	5	434619.49	3290099.18
	6	434615.55	3290102.41
	7	434590.47	3290123.38
	8	434591.77	3290125.10
	9	434566.67	3290144.58
	10	434642.39	3290248.00
	11	434650.47	3290242.12
	12	434697.35	3290204.05
	13	434701.46	3290200.76
	14	434747.07	3290166.15
	15	434797.83	3290127.64