

Утверждена
постановлением администрация
города Усолье-Сибирское
от 10.03.2025г. № 381-па

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ
УЛ. СВОБОДЫ – ПР-ЗД КЛУБНЫЙ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Усолье-Сибирское, 2025 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

**СОСТАВ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

№п/п	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ
Тома 1

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	5
Том 1	Чертеж красных линий	6
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	12

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Основные положения проекта планировки территории:

Границы проектирования

Образуемые (существующие) земельные участки

Функциональное зонирование территории:

Территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Территория транспортной инфраструктуры

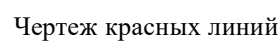
Объекты капитального строительства:

Жилые здания

Нежилые здания

							Документация по планировке территории			
							Документация по планировке территории в улицах ул. Свободы – пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись			ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Бобылев А.В.						ППТ	1	2
							Чертеж планировки территории М1:500	ИП БОБЫЛЕВ А.В.		

Формат А2



**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории 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.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе ул. Свободы, пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании: Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46, ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Численность населения города Усолье-Сибирское составляет - 74 762 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образования	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000034
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000034
Площадь территории планировки и межевания	1,42 га

Исходные данные

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6;

- Кадастровый план территории.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 1,42 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с юго-запада на северо-восток. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

Определение параметров планируемого развития территории.

Плотность и параметры застройки территории

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры;
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 3 м.

Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. ул. Свободы – проезд Клубный относится к категории дорог – улицы местного

значения. Проектируемая территория находится в пределах 200-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона-3).

Каталог координат характерных точек красных линий

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
1	435281.65	3289111.39
2	435281.37	3289111.09
3	435272.46	3289115.57
4	435244.87	3289132.72
5	435234.64	3289140.08
6	435235.14	3289140.97
7	435213.54	3289154.70
8	435201.63	3289162.61
9	435199.19	3289164.25
10	435196.41	3289160.12
11	435172.17	3289176.45
12	435158.16	3289184.09
13	435154.64	3289185.76
14	435142.45	3289191.53
15	435126.96	3289197.35
16	435111.47	3289202.91
17	435110.91	3289200.62
18	435093.09	3289205.76
1	435094.93	3289208.18

**Каталог координат характерных точек границ зон планируемого
размещения объектов капитального строительства**

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	х	у
1	435244.64	3289202.56
2	435243.63	3289200.30
3	435237.91	3289203.51
4	435230.56	3289203.75
5	435227.44	3289206.18
6	435201.77	3289225.35
7	435198.68	3289227.66
8	435198.33	3289227.83
9	435162.13	3289245.17
10	435142.61	3289258.20
11	435136.32	3289262.52
12	435133.49	3289258.61
13	435116.28	3289236.14
14	435110.13	3289228.07
15	435094.93	3289208.18
16	435093.09	3289205.76
17	435110.91	3289200.62
18	435111.47	3289202.91
19	435126.96	3289197.35
20	435142.45	3289191.53
21	435154.64	3289185.76
22	435158.16	3289184.09
23	435168.69	3289178.35
24	435172.17	3289176.45
25	435196.41	3289160.12
26	435199.19	3289164.25
27	435201.63	3289162.61
28	435213.54	3289154.70
29	435235.14	3289140.97
30	435234.64	3289140.08
31	435244.87	3289132.72
32	435272.46	3289115.57
33	435281.37	3289111.09
34	435281.65	3289111.39
35	435289.40	3289121.25
36	435284.19	3289124.46
37	435309.27	3289155.87
38	435298.91	3289164.50
39	435280.85	3289179.53
40	435267.44	3289186.89
41	435269.29	3289189.25

42	435267.59	3289195.31
43	435267.15	3289196.87
1	435244.64	3289202.56

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов индивидуальной жилой застройки, транспортной инфраструктуры.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв. м.	14226
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв. м.	11925
	- территория промышленных объектов	кв. м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв. м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв. м.	0
	- территория специализированной общественной застройки	кв. м.	0
	- коммунально-складской застройки	кв. м.	0
	- озелененных территорий общего пользования	кв. м.	0
2.	Транспортная инфраструктура		
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0,22
	Проезды	км.	0

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Основная часть
(утверждаемая)**

Том 1

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

СОДЕРЖАНИЕ

Том 2

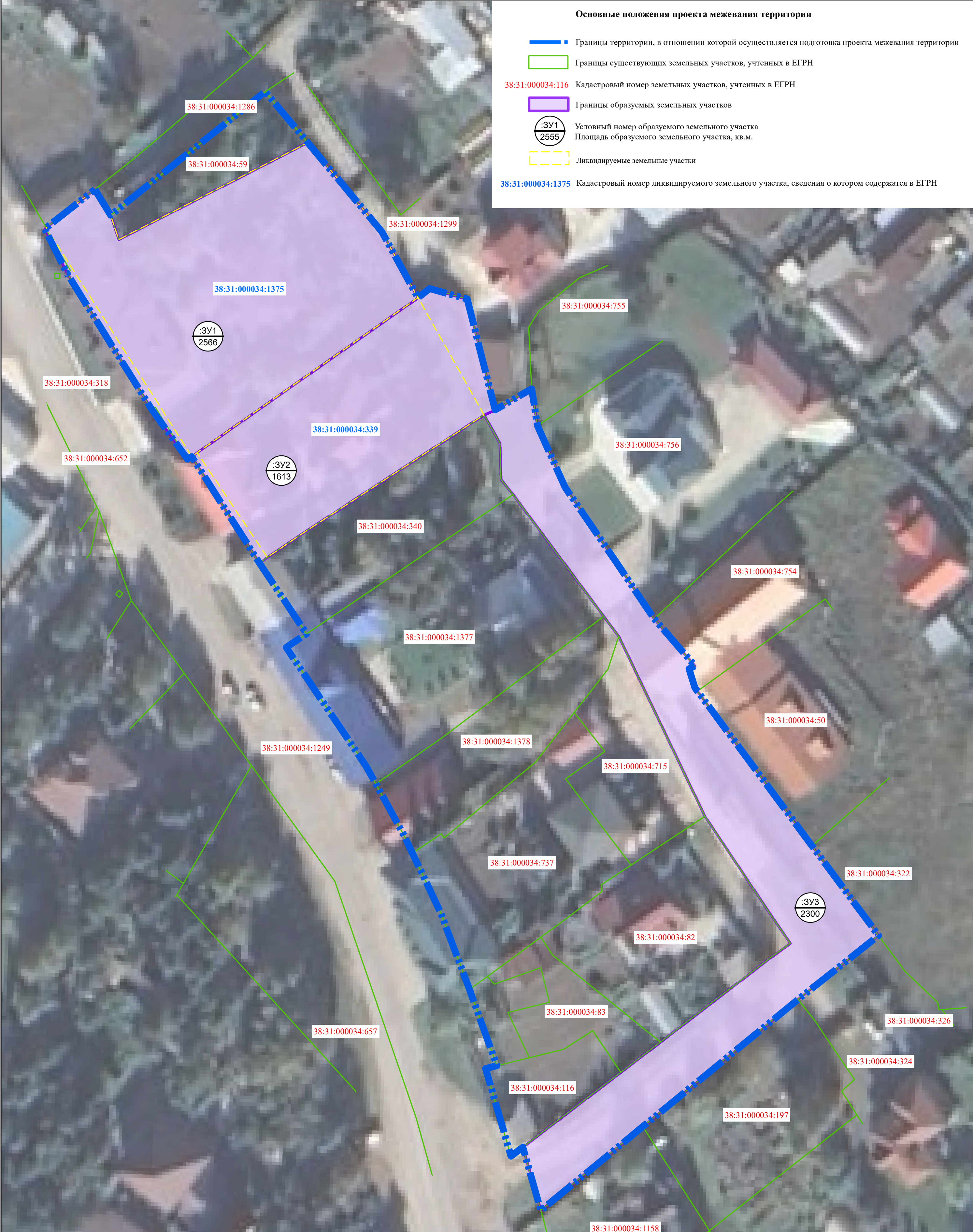
Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 2	Чертеж межевания территории	5
	Текстовая часть	
Том 2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
Том 2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
Том 2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории	9
Том 2	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
Том 2	Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	11

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Основная часть
(утверждаемая)**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Примечание: Границы проектируемой территории межевания совпадают с границами, указанными в проекте планировки территории. Координаты красных линий межевания совпадают с координатами красных линий, указанными в проекте планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями* - * в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 3 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)								Документация по планировке территории			
								Документация по межеванию территории в улицах ул. Свободы – пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись			ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	Кад. инженер		Бобылев А.В.						ПМТ	1	1
								Чертеж межевания территории М1:500	ИП БОБЫЛЕВ А.В.		

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Основная часть
(утверждаемая)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков и установления публичных сервитутов.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы, расположенной в районе ул. Свободы, пр-зд Клубный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании следующих исходных данных: Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46, ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Генеральный план муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденный решением Думы города Усолье-Сибирское от 17.07.2009 г. № 43/4;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденными решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7;

- сведения из единого государственного реестра недвижимости;

- и другие данные.

Настоящим проектом межевания предусматриваются действия по определению местоположения границ образуемых земельных участков, изменяемых земельных участков, а также установлению границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования. Границы таких земельных участков определяются с учетом границ смежных земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, площадях, сведения об образуемых земельных участках, в том числе их площади и планируемый вид разрешенного использования, способе образования представлены в таблице 1.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования**

Таблица 1

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м. *
:ЗУ1	Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Усолье-Сибирское, город Усолье-Сибирское, ул. Свободы, земельный участок 33	земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка 38:31:000034:1375 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2566
:ЗУ2	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское, ул. Свободы, 35	земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка 38:31:000034:339 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1613
:ЗУ3	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Свободы	земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)	2300*

*Площадь земельного участка, подлежащего образованию (перераспределение, раздел) уточняется на стадии подготовки межевого плана кадастровым инженером для постановки земельного участка на кадастровый учет

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, 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

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер, образуемого (кадастровый номер уточняемого) земельного участка	Адрес, образуемых земельных участков/ местоположение	Категория земель	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м. *
:ЗУЗ	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование «город Усолье-Сибирское», г. Усолье-Сибирское, ул. Свободы	земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	улично-дорожная сеть (12.0.1)	2300*

*Площадь земельного участка, подлежащего образованию (перераспределение, раздел) уточняется на стадии подготовки межевого плана кадастровым инженером для постановки земельного участка на кадастровый учет

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с утвержденным Приказом Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г. № П/0412 классификатором «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» представлен в таблице 1.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, и совпадают с координатами характерных точек проекта планировки.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	435289.40	3289121.25
2	435281.65	3289111.39
3	435281.37	3289111.09
4	435272.46	3289115.57
5	435244.87	3289132.72
6	435234.64	3289140.08
7	435235.14	3289140.97
8	435213.54	3289154.70
9	435201.63	3289162.61
10	435199.19	3289164.25
11	435196.41	3289160.12
12	435172.17	3289176.45
13	435168.69	3289178.35
14	435158.16	3289184.09
15	435154.64	3289185.76
16	435142.45	3289191.53
17	435126.96	3289197.35
18	435111.47	3289202.91
19	435110.91	3289200.62
20	435093.09	3289205.76
21	435094.93	3289208.18
22	435082.08	3289211.83
23	435099.11	3289232.55
24	435124.93	3289264.04
25	435137.90	3289280.42
26	435156.13	3289266.92
27	435172.20	3289255.00
28	435187.54	3289243.64
29	435188.25	3289243.10
30	435192.04	3289241.95
31	435192.67	3289243.12
32	435202.23	3289234.85
33	435213.77	3289227.12
34	435216.23	3289225.42
35	435228.98	3289216.73
36	435241.43	3289211.16
37	435248.92	3289209.96

38	435244.64	3289202.56
39	435267.15	3289196.87
40	435267.59	3289195.31
41	435269.29	3289189.25
42	435267.44	3289186.89
43	435280.85	3289179.53
44	435298.91	3289164.50
45	435309.27	3289155.87
46	435284.19	3289124.46
1	435289.40	3289121.25

5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 4

:ЗУ1		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	435235.14	3289140.97
2	435235.97	3289142.03
3	435267.44	3289186.89
4	435280.85	3289179.53
5	435298.91	3289164.50
6	435279.24	3289126.13
7	435284.19	3289124.46
8	435289.03	3289121.46
9	435289.40	3289121.25
10	435281.65	3289111.39
11	435281.37	3289111.09
12	435272.46	3289115.57
13	435244.87	3289132.72
14	435234.64	3289140.08
1	435235.14	3289140.97
:ЗУ2		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	435214.71	3289156.29
2	435219.16	3289162.84
3	435243.63	3289200.30
4	435244.64	3289202.56
5	435267.15	3289196.87
6	435267.59	3289195.31
7	435269.29	3289189.25
8	435267.44	3289186.89
9	435235.97	3289142.03
10	435235.14	3289140.97
11	435213.54	3289154.70
1	435214.71	3289156.29
:ЗУ3		
Номер точки	Номер точки	Номер точки
1	435244.64	3289202.56
2	435248.92	3289209.96
3	435241.43	3289211.16
4	435228.98	3289216.73
5	435216.23	3289225.42
6	435213.77	3289227.12

7	435202.23	3289234.85
8	435192.67	3289243.12
9	435192.04	3289241.95
10	435188.25	3289243.10
11	435187.54	3289243.64
12	435172.20	3289255.00
13	435156.13	3289266.92
14	435137.90	3289280.42
15	435124.93	3289264.04
16	435099.11	3289232.55
17	435082.08	3289211.83
18	435094.93	3289208.18
19	435100.72	3289215.78
20	435110.13	3289228.07
21	435116.28	3289236.14
22	435133.49	3289258.61
23	435136.32	3289262.52
24	435142.61	3289258.20
25	435162.13	3289245.17
26	435198.33	3289227.83
27	435198.68	3289227.66
28	435201.77	3289225.35
29	435227.44	3289206.18
30	435230.56	3289203.75
31	435237.91	3289203.51
32	435243.63	3289200.30
1	435244.64	3289202.56