

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 04.04.2025г. № 589-па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ ХИМИКОВ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Усолье-Сибирское

Индивидуальный предприниматель
Александр Сергеевич Пушкин
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ
ХИМИКОВ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ I - Графические материалы

г.Усолье-Сибирское

Состав проекта:

Проект планировки

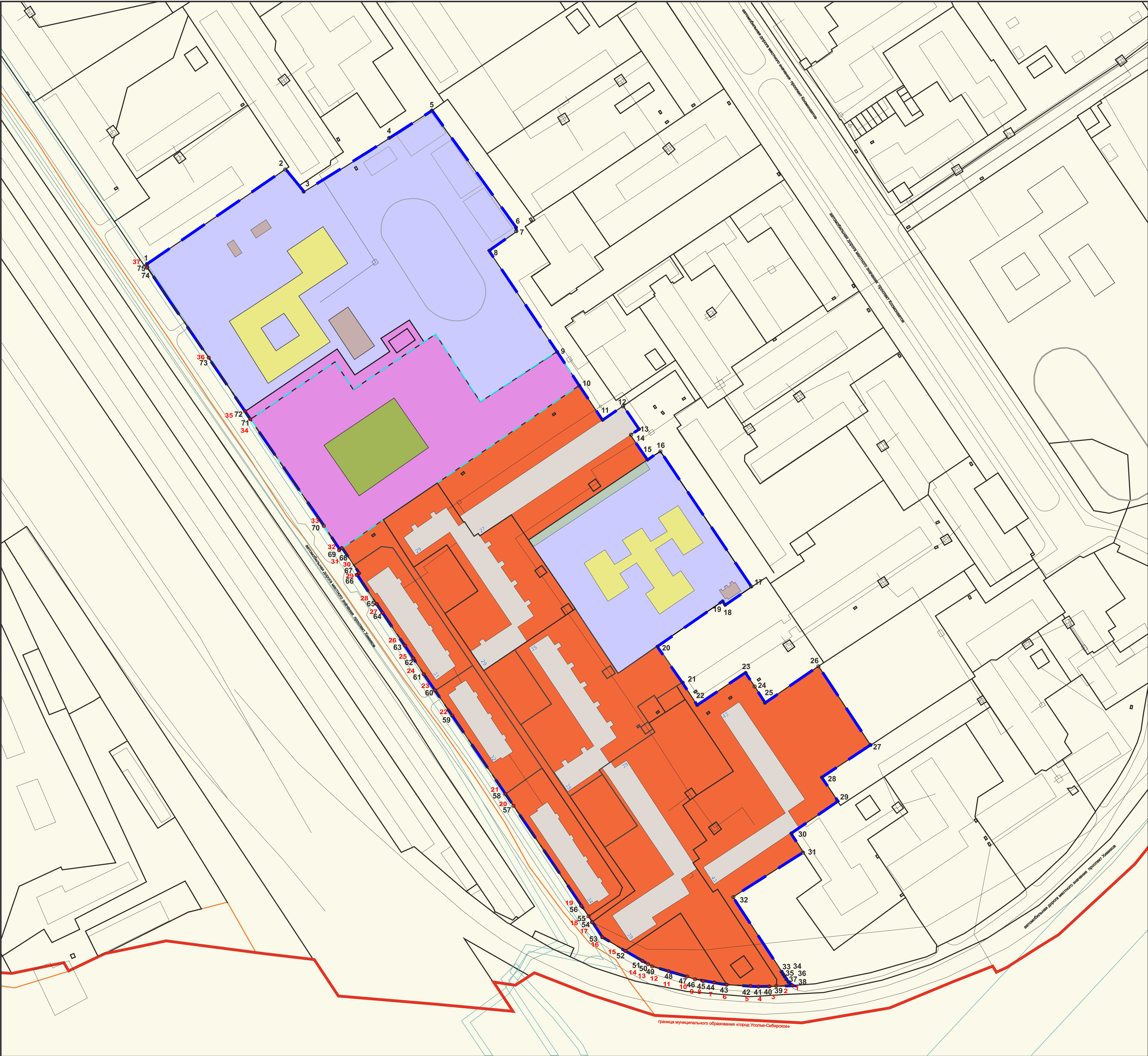
Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:1000	1

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы



Условные обозначения

граница проектирования

поворотные точки границы проектирования

границы образуемого/существующего земельного участка

земельные участки, в отношении которых предлагается реинвестирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории специализированной общественной застройки

территории транспортной инфраструктуры

территории многофункциональной общественно-деловой застройки

территории застройки средней/высокой застройки

территории смежных территорий общего пользования

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

установленные красные линии

поворотные точки красных линий

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

подлежащие восстановлению (реконструкции) объекты капитального строительства (зданий)

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

территории объектов культурного наследия

					2024	Документация по планировке территории 539(3)/2024-АПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ ХИМИКОВ ГУСОВЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Вок	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пушин А.С.					П	1	1
Выполнил		Пушин А.С.				Чертеж проекта планировки М 1:1000	ИП Пушин А.С.		

Индивидуальный предприниматель
Александр Сергеевич Пушкин
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ ХИМИКОВ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Усолье-Сибирское

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
2.1 Объекты жилого назначения.....	6
2.2 Объекты производственного назначения	6
2.3 Объекты общественно-делового назначения	6
2.4 Объекты социальной инфраструктуры.....	6
2.5 Объекты иного назначения.....	6
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	6
2.6.1 Водоснабжение	6
2.6.2 Канализация.....	7
2.6.3 Теплоснабжение.....	7
2.6.4 Электроснабжение	7
2.6.5 Газоснабжение.....	8
2.6.6 Связь.....	8
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	9
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	9
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	9
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	9
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	9
4. КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	10
5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением Думы города Усолье-Сибирское от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 27.02.2025г. № 10/8) (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- ЖЗ-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- ОДЗ-1 – Зона специализированной общественной застройки;
- ОДЗ-2 – Зона многофункциональная общественно-деловая застройки.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство

- школа искусств площадью 1500 кв.м.;
- инженерно-технические коммуникации, предназначенные для обслуживания проектируемого здания.

Общая площадь в границах проектирования составляет 9,9 га.

Общая площадь в границах планировочных элементов – 9,9 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки– 0,04;
- коэффициент плотности застройки– 0,06;
- плотность застройки – 0,81 тыс.м²/га;
- плотность жилой застройки 1%;

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объекта социального назначения, площадь зоны 1,242 га, в том числе:

- объект социальной инфраструктуры (школа искусств) (1,242га);

Также на проектной территории выделены зоны размещения объектов местного значения, в том числе:

- объект социальной инфраструктуры (школа искусств)– 1,242 га;

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения 1,242 га.

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов жилого назначения.

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

К размещению на территории проектирования предлагаются объекты со следующими характеристиками:

Таблица 1

№ п/п	Объект	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
1	Школа искусств	2-3*	1000*	1500*
	Итого: 1 объекта		1000*	1500*

* уточняется на дальнейших стадиях проектирования

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 200-300 м сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Объём водопотребления существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водопотребления планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 48 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрено к строительству 200-300 м сетей водоотведения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Объём водоотведения существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водоотведения планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 26 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.3 Теплоснабжение

Проектом предусмотрено строительство 200-300 м сетей теплоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Тепловую нагрузку на отопление и горячее водоснабжение в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 0,12 Гкал/ч - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрено:

- строительство воздушных (кабельных) линий электропередачи номиналом 0,4 кВ, протяженность уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

- строительство воздушных (кабельных) линий электропередачи номиналом 10 кВ протяженность уточняется на дальнейших стадиях проектирования:

- строительство одной трансформаторной подстанции (в случае необходимости);

Суммарное электропотребление в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемых к размещению объектов в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 200 кВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5 Газоснабжение

Строительство сетей и объектов централизованного газоснабжения не предусматривается.

2.6.6 Связь

Строительство объектов связи уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Строительство объектов транспортной инфраструктуры уточняется на дальнейших стадиях проектирования.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На рассматриваемой территории из объектов местного значения присутствуют:
объекты социального назначения:

- дошкольное образовательное учреждение, мощностью 140 мест,
- объект инженерной инфраструктуры:*
- трансформаторная подстанция,
- котельная.

Площадь зоны планируемого размещения объектов местного значения 1,263 га.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения. Проектом планировки предусматривается размещение объектов местного значения, которые повышают уровень обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, и обслуживающими их объектами коммунальной сферы. Размещаемые объекты обеспечивают базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

4. Каталог красных линий (существующих)

Красные линии, существующие (МСК -38, зона 3)

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	1	432774.55	3292476.24
	2	432774.35	3292472.20
	3	432774.25	3292464.02
	4	432775.29	3292448.42
	5	432775.50	3292445.30
	6	432775.61	3292443.62
	7	432776.54	3292438.52
	8	432777.57	3292432.82
	9	432778.83	3292425.94
	10	432786.67	3292399.67
	11	432786.95	3292398.72
	12	432795.99	3292382.89
	13	432796.51	3292381.97
	14	432803.40	3292371.03
	15	432805.39	3292367.70
	16	432814.72	3292361.55
	17	432818.04	3292359.34
	18	432819.26	3292358.51
	19	432894.42	3292307.46
	20	432905.37	3292300.03
	21	432957.77	3292264.46
	22	432958.06	3292264.94
	23	432959.73	3292263.92
	24	432959.39	3292263.36
	25	433009.02	3292229.68
	26	433031.28	3292214.88
	27	433032.21	3292216.26
	28	433035.49	3292214.13
	29	433036.93	3292213.15
	30	433047.62	3292205.88
	31	433046.66	3292204.48
	32	433102.08	3292166.57
	33	433127.89	3292148.70
	34	433132.93	3292145.45
	35	433134.16	3292144.61
	36	433222.44	3292084.20
	37	433222.76	3292084.70

5. Каталог координат территории в границах проекта планировки

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	1	433224.18	3292083.61
	2	433283.81	3292170.60
	3	433269.82	3292182.08
	4	433286.99	3292210.48
	5	433320.30	3292261.63
	6	433248.10	3292313.61
	7	433244.92	3292314.50
	8	433232.94	3292297.02
	9	433170.12	3292339.42
	10	433148.96	3292353.53
	11	433127.53	3292368.01
	12	433136.18	3292380.80
	13	433121.66	3292390.53
	14	433118.21	3292385.39
	15	433102.61	3292395.87
	16	433108.14	3292404.06
	17	433023.40	3292460.90
	18	433012.12	3292443.89
	19	433014.47	3292442.46
	20	432986.53	3292402.27
	21	432963.91	3292417.55
	22	432949.69	3292427.15
	23	432969.90	3292457.07
	24	432961.30	3292462.88
	25	432951.46	3292469.52
	26	432974.00	3292502.51
	27	432924.70	3292534.87
	28	432904.79	3292504.64
	29	432889.55	3292514.62
	30	432869.90	3292485.58
	31	432858.20	3292493.15
	32	432830.00	3292449.27
	33	432783.57	3292479.71
	34	432776.86	3292484.11
	35	432776.33	3292484.92
	36	432774.98	3292487.00
	37	432774.97	3292488.65
	38	432774.98	3292487.00
	39	432774.55	3292476.24

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

	40	432774.35	3292472.20
	41	432774.25	3292464.02
	42	432775.29	3292448.42
	43	432775.50	3292445.30
	44	432775.61	3292443.62
	45	432776.54	3292438.52
	46	432777.57	3292432.82
	47	432778.83	3292425.94
	48	432786.67	3292399.67
	49	432786.95	3292398.72
	50	432795.99	3292382.89
	51	432796.51	3292381.97
	52	432803.40	3292371.03
	53	432805.39	3292367.70
	54	432814.72	3292361.55
	55	432818.04	3292359.34
	56	432819.26	3292358.51
	57	432894.42	3292307.46
	58	432905.37	3292300.03
	59	432957.77	3292264.46
	60	432958.06	3292264.94
	61	432959.73	3292263.92
	62	432959.39	3292263.36
	63	433009.02	3292229.68
	64	433031.28	3292214.88
	65	433032.21	3292216.26
	66	433035.49	3292214.13
	67	433036.93	3292213.15
	68	433047.62	3292205.88
	69	433046.66	3292204.48
	70	433102.08	3292166.57
	71	433127.89	3292148.70
	72	433132.93	3292145.45
	73	433134.16	3292144.61
	74	433222.44	3292084.20
	75	433222.76	3292084.70

Индивидуальный предприниматель
Александр Сергеевич Пушкин
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ
ХИМИКОВ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I - ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

г.Усолье-Сибирское

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также – Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- социальная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

**ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ Изъятие земельного участка для муниципальных нужд – для строительства школы искусств	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство школы искусств
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	

Индивидуальный предприниматель

Александр Сергеевич Пушкин

ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ ХИМИКОВ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ II - Графические материалы

г.Усолье-Сибирское

Состав проекта:

**Проект межевания
Том II.**

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:2000	1

Том II. Положения проекта межевания территории

Б. Текстовые материалы

Индивидуальный предприниматель

Александр Сергеевич Пушкин

ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 34, 35, 39 ПО ПР-КТУ ХИМИКОВ
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ II - Положение проекта межевания

г.Усолье-Сибирское

Состав проекта:

Проект межевания

Том II.

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:2000	1

Том II. Положения проекта межевания территории

Б. Текстовые материалы

Содержание:

Введение	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования вид разрешенного использования образуемых земельных участков	7
2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.....	11
3. Каталог координат образуемых земельных участков.....	13

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработаны в отношении территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 34, 35, 39 по пр-кту Химиков г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 10га.

Границы проектирования при необходимости могут уточняться по согласованию с Заказчиком – администрацией города Усолье-Сибирское.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление администрации №1714-па от 07.06.2024г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 34, 35, 39 по пр-кту Химиков г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 13.02.2023г. № 311-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 34, 35, 39 по пр-кту Химиков 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 27.02.2025г. № 10/8). Карта градостроительного зонирования.

1. Перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков, включая образуемые земельные участки, 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. Возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки*

Таблица 1 - Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Исходный номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого ЗУ, м ²	Вид разрешенного использования по документам	Вид разрешенного использования по Проекту	Способ образования	Участки под территории общего пользования (да, нет)	Изъятие для государственных или муниципальных нужд (да, нет)
1.1.	-	-	938	-	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	образование	да	нет
1.2.	-	-	1684	-	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	образование	да	нет

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках*

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер земельного участка (участвующий в образовании)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка**	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Участки под территории общего пользования
1.1.	н/с	938	-	образование	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	нет	да
1.2	н/с	1684	-	образование	земли населенных пунктов	улично-дорожная сеть (код-12.0.1.)	нет	да
1.3.	38:31:000055:380 МКЗУ	3456	1179	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет
1.4.	38:31:000055:126	5664	1982	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет
1.5.	38:31:000055:8357	6451	2107	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет
1.6.	38:31:000055:114	6055	1647	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет
1.7.	38:31:000055:370 МКЗУ	3117	750	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет

Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер земельного участка/ условный номер земельного участка (участвующий в образовании)	Площадь образуемого/ изменяемого земельного участка, части земельного участка, кв.м.	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка**	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Участки под территории общего пользования
1.8.	38:31:000055:115 МКЗУ	3503	973	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет
1.9.	38:31:000055:94	9885	911	перераспределение	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5.)	нет	нет

Примечание: *Характеристики земельных участков (площадь, местоположение координат границ и пр.) уточняются при выполнении полевых работ.

Сокращения: н/с – неразграниченная собственность, ЕЗП – единое землепользование, МКЗУ – многоконтурный земельный участок.

Кадастровые/условные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, описание местоположения представлены в таблице 3.

Таблица 3.

Кадастровый/ условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства расположенного в границах ЗУ	Площадь изымаемого земельного участка, кв.м
38:31:000055:8306	для эксплуатации объекта незавершенного строительством	Российская Федерация, Иркутская область, г. Усолье-Сибирское	-	12 423

2. Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории

Координатное описание местоположения границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, в виде списка координат характерных точек границы такой территории в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-38, зона -3):

Каталог координат характерных (поворотных) точек:

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	433224.18	3292083.61
2	433283.81	3292170.60
3	433269.82	3292182.08
4	433286.99	3292210.48
5	433320.30	3292261.63
6	433248.10	3292313.61
7	433244.92	3292314.50
8	433232.94	3292297.02
9	433170.12	3292339.42
10	433148.96	3292353.53
11	433127.53	3292368.01
12	433136.18	3292380.80
13	433121.66	3292390.53
14	433118.21	3292385.39
15	433102.61	3292395.87
16	433108.14	3292404.06
17	433023.40	3292460.90
18	433012.12	3292443.89
19	433014.47	3292442.46
20	432986.53	3292402.27
21	432963.91	3292417.55
22	432949.69	3292427.15
23	432969.90	3292457.07
24	432961.30	3292462.88
25	432951.46	3292469.52
26	432974.00	3292502.51
27	432924.70	3292534.87
28	432904.79	3292504.64
29	432889.55	3292514.62
30	432869.90	3292485.58
31	432858.20	3292493.15
32	432830.00	3292449.27
33	432783.57	3292479.71
34	432776.86	3292484.11
35	432776.33	3292484.92
36	432774.98	3292487.00
37	432774.97	3292488.65
38	432774.98	3292487.00
39	432774.55	3292476.24

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
40	432774.35	3292472.20
41	432774.25	3292464.02
42	432775.29	3292448.42
43	432775.50	3292445.30
44	432775.61	3292443.62
45	432776.54	3292438.52
46	432777.57	3292432.82
47	432778.83	3292425.94
48	432786.67	3292399.67
49	432786.95	3292398.72
50	432795.99	3292382.89
51	432796.51	3292381.97
52	432803.40	3292371.03
53	432805.39	3292367.70
54	432814.72	3292361.55
55	432818.04	3292359.34
56	432819.26	3292358.51
57	432894.42	3292307.46
58	432905.37	3292300.03
59	432957.77	3292264.46
60	432958.06	3292264.94
61	432959.73	3292263.92
62	432959.39	3292263.36
63	433009.02	3292229.68
64	433031.28	3292214.88
65	433032.21	3292216.26
66	433035.49	3292214.13
67	433036.93	3292213.15
68	433047.62	3292205.88
69	433046.66	3292204.48
70	433102.08	3292166.57
71	433127.89	3292148.70
72	433132.93	3292145.45
73	433134.16	3292144.61
74	433222.44	3292084.20
75	433222.76	3292084.70

3. Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат, используемая для ведения государственного кадастра недвижимости
(МСК-38, зона -3)

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1.1.	1	433132.93	3292145.45
	2	433171.81	3292202.66
	3	433155.53	3292213.73
	4	433170.11	3292235.46
	5	433178.35	3292230.09
	6	433189.81	3292247.69
	7	433176.11	3292256.61
	8	433146.49	3292212.67
	9	433163.60	3292201.22
	10	433127.89	3292148.70
	11	433176.40	3292234.73
	12	433169.22	3292239.82
	13	433177.33	3292251.28
	14	433184.52	3292246.20
1.2.	1	433047.62	3292205.88
	2	433065.29	3292231.62
	3	433035.73	3292250.34
	4	433006.82	3292269.79
	5	432983.34	3292286.13
	6	432976.76	3292290.55
	7	432971.47	3292294.11
	8	432937.71	3292317.10
	9	432907.48	3292337.68
	10	432892.81	3292347.71
	11	432860.86	3292369.54
	12	432834.01	3292388.32
	13	432814.72	3292361.55
	14	432818.04	3292359.34
	15	432831.24	3292378.68
	16	432836.23	3292380.34
	17	432910.47	3292330.35
	18	432911.27	3292329.81
	19	432974.48	3292287.14
	20	432982.97	3292281.41
	21	433046.54	3292238.11
	22	433047.72	3292237.31
	23	433048.47	3292230.20
	24	433036.93	3292213.15
1.3.(1).	1	433036.93	3292213.15
	2	433048.47	3292230.20
	3	433047.72	3292237.31
	4	433046.54	3292238.11

	5	432982.97	3292281.41
	6	432974.48	3292287.14
	7	432959.13	3292264.25
	8	432959.73	3292263.92
	9	432959.39	3292263.36
	10	433009.02	3292229.68
	11	433031.28	3292214.88
	12	433032.21	3292216.26
	13	433035.49	3292214.13
1.3.(2).	1	433035.73	3292250.34
	2	433049.60	3292270.86
	3	433020.70	3292290.47
	4	433006.82	3292269.79
1.4.	1	432976.76	3292290.55
	2	432983.34	3292286.13
	3	433006.82	3292269.79
	4	433020.70	3292290.47
	5	433049.60	3292270.86
	6	433035.73	3292250.34
	7	433065.29	3292231.62
	8	433088.19	3292264.99
	9	433067.43	3292279.07
	10	433063.73	3292281.55
	11	433064.01	3292281.97
	12	433055.05	3292287.93
	13	433056.84	3292290.56
	14	433055.31	3292291.59
	15	433068.31	3292310.97
	16	433052.52	3292321.69
	17	433009.61	3292350.78
	18	433008.97	3292349.68
	19	433013.13	3292346.83
	20	433009.95	3292342.19
	21	433005.79	3292345.03
	22	432989.62	3292320.91
	23	432984.46	3292313.22
	24	432971.47	3292294.11
	25	433033.54	3292325.77
	26	433029.31	3292328.87
	27	433032.49	3292333.22
	28	433036.72	3292330.12
1.5.	1	433067.43	3292279.07
	2	433088.19	3292264.99
	3	433148.96	3292353.53
	4	433127.53	3292368.01
	5	433136.18	3292380.80
	6	433121.66	3292390.53
	7	433118.21	3292385.39

	8	433102.61	3292395.87
	9	433101.84	3292394.73
	10	433052.52	3292321.69
	11	433068.31	3292310.97
	12	433055.31	3292291.59
	13	433056.84	3292290.56
	14	433055.05	3292287.93
	15	433064.01	3292281.97
	16	433063.73	3292281.55
	1	433067.43	3292279.07
	17	433087.48	3292359.16
	18	433082.92	3292362.59
	19	433086.20	3292366.96
	20	433090.76	3292363.54
	17	433087.48	3292359.16
	21	433094.24	3292279.99
	22	433093.27	3292280.64
	23	433094.36	3292282.26
	24	433095.32	3292281.61
	21	433094.24	3292279.99
	25	433079.55	3292279.14
	26	433076.95	3292275.26
	27	433072.66	3292278.14
	28	433075.27	3292282.02
	25	433079.55	3292279.14
	29	433119.34	3292337.55
	30	433114.97	3292340.16
	31	433117.76	3292344.85
	32	433122.08	3292342.15
	29	433119.34	3292337.55
	33	433131.01	3292336.69
	34	433130.03	3292337.33
	35	433131.12	3292338.96
	36	433132.08	3292338.32
	33	433131.01	3292336.69
1.6.	1	432907.48	3292337.68
	2	432937.71	3292317.10
	3	432950.34	3292336.21
	4	432984.46	3292313.22
	5	432989.62	3292320.91
	6	433005.79	3292345.03
	7	433008.97	3292349.68
	8	433009.61	3292350.78
	9	432969.63	3292377.89
	10	432978.89	3292391.28
	11	432986.53	3292402.27
	12	432963.91	3292417.55
	13	432961.67	3292414.19

	14	432953.70	3292401.48
	15	432955.84	3292400.06
	16	432948.91	3292389.73
	17	432939.29	3292396.20
	18	432935.96	3292391.81
	19	432931.79	3292394.98
	20	432935.12	3292399.37
	21	432932.86	3292400.53
	22	432909.48	3292365.83
	23	432906.36	3292367.93
	24	432892.81	3292347.71
	25	432936.42	3292389.14
	26	432935.45	3292389.76
	27	432936.50	3292391.40
	28	432937.49	3292390.77
	25	432936.42	3292389.14
	29	432924.72	3292371.88
	30	432926.41	3292370.91
	31	432925.83	3292369.90
	32	432924.14	3292370.88
	29	432924.72	3292371.88
	33	432966.20	3292370.76
	34	432969.54	3292375.91
	35	432974.26	3292372.85
	36	432970.91	3292367.70
1.7.(1).	1	432959.13	3292264.25
	2	432974.48	3292287.14
	3	432911.27	3292329.81
	4	432910.47	3292330.35
	5	432894.42	3292307.46
	6	432957.77	3292264.44
	7	432958.06	3292264.94
1.7.(2).	1	432971.47	3292294.11
	2	432984.46	3292313.22
	3	432950.34	3292336.21
	4	432937.71	3292317.10
1.8.(1).	1	432818.04	3292359.34
	2	432819.26	3292358.51
	3	432894.42	3292307.46
	4	432910.47	3292330.35
	5	432890.31	3292344.01
	6	432836.23	3292380.34
	7	432831.24	3292378.68
1.8.(2).	1	432892.81	3292347.71
	2	432906.36	3292367.93
	3	432874.23	3292389.59
	4	432860.86	3292369.54
1.9.	1	432774.55	3292476.24

	2	432774.98	3292487.00
	3	432774.98	3292487.00
	4	432776.33	3292484.92
	5	432776.86	3292484.11
	6	432783.57	3292479.71
	7	432830.00	3292449.27
	8	432858.20	3292493.15
	9	432869.90	3292485.58
	10	432889.55	3292514.62
	11	432904.79	3292504.64
	12	432924.70	3292534.87
	13	432974.00	3292502.51
	14	432951.99	3292470.29
	15	432951.46	3292469.52
	16	432961.30	3292462.88
	17	432969.90	3292457.07
	18	432949.69	3292427.15
	19	432963.91	3292417.55
	20	432961.67	3292414.19
	21	432953.20	3292419.50
	22	432908.49	3292449.63
	23	432893.59	3292426.56
	24	432890.58	3292422.40
	25	432887.32	3292418.07
	26	432865.43	3292432.83
	27	432859.85	3292424.51
	28	432854.19	3292428.34
	29	432851.56	3292424.53
	30	432833.20	3292436.91
	31	432834.78	3292439.47
	32	432778.75	3292476.42
	33	432775.06	3292476.26
	1	432774.55	3292476.24
	34	432873.60	3292434.01
	35	432876.97	3292438.72
	36	432872.31	3292442.06
	37	432868.94	3292437.35
	34	432873.60	3292434.01
	38	432890.32	3292493.52
	39	432889.36	3292494.16
	40	432888.27	3292492.54
	41	432889.23	3292491.90
	38	432890.32	3292493.52
	42	432944.80	3292432.61
	43	432945.93	3292434.20
	44	432944.98	3292434.86
	45	432943.86	3292433.27
	42	432944.80	3292432.61

	46	432954.10	3292446.38
	47	432955.17	3292448.01
	48	432954.20	3292448.65
	49	432953.14	3292447.02
	46	432954.10	3292446.38