

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2026г. № па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 ПО УЛ. РОЗЫ
ЛЮКСЕМБУРГ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

г.Иркутск

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 ПО УЛ. РОЗЫ
ЛЮКСЕМБУРГ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ I - Графические материалы

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

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
№№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 ПО УЛ. РОЗЫ
ЛЮКСЕМБУРГ 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 многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 5,5га.

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 № 1303-па от 25.07.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 23.12.2020г. № 2388 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург 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 №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 5,5 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 многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-1);
- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- 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	435058.99	3292958.02
	2	435095.89	3292957.69
	3	435095.30	3292922.08
	4	435183.56	3292921.30
	5	435183.50	3292914.84
	6	435208.49	3292914.58
	7	435208.64	3292928.58
	8	435223.11	3292928.62
	9	435225.05	3292928.63
	10	435235.95	3292928.66
	11	435239.36	3292938.27
	12	435241.52	3292944.47
	13	435245.95	3292958.46
	14	435256.66	3292955.31
	15	435258.32	3292954.82
	16	435283.03	3292945.83
	17	435284.35	3292945.80
	18	435285.17	3292946.01
	19	435286.18	3292946.49
	20	435286.64	3292947.76
	21	435287.03	3292948.85
	22	435296.93	3292976.10
	23	435338.72	3293086.98
	24	435358.56	3293139.63
	25	435357.25	3293140.10
	26	435353.51	3293141.51
	27	435354.99	3293145.23
	28	435349.41	3293147.43
	29	435349.40	3293147.55
	30	435343.87	3293149.55
	31	435342.47	3293145.69
	32	435338.74	3293147.13
	33	435341.03	3293153.24
	34	435329.76	3293156.58
	35	435328.91	3293156.85
	36	435264.72	3293177.11
	37	435264.22	3293177.27
	38	435211.98	3293189.97
	39	435202.62	3293192.24

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№
1, 3, 5, 9, 11, 13 ПО УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ Г.
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ТОМ II - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект межевания

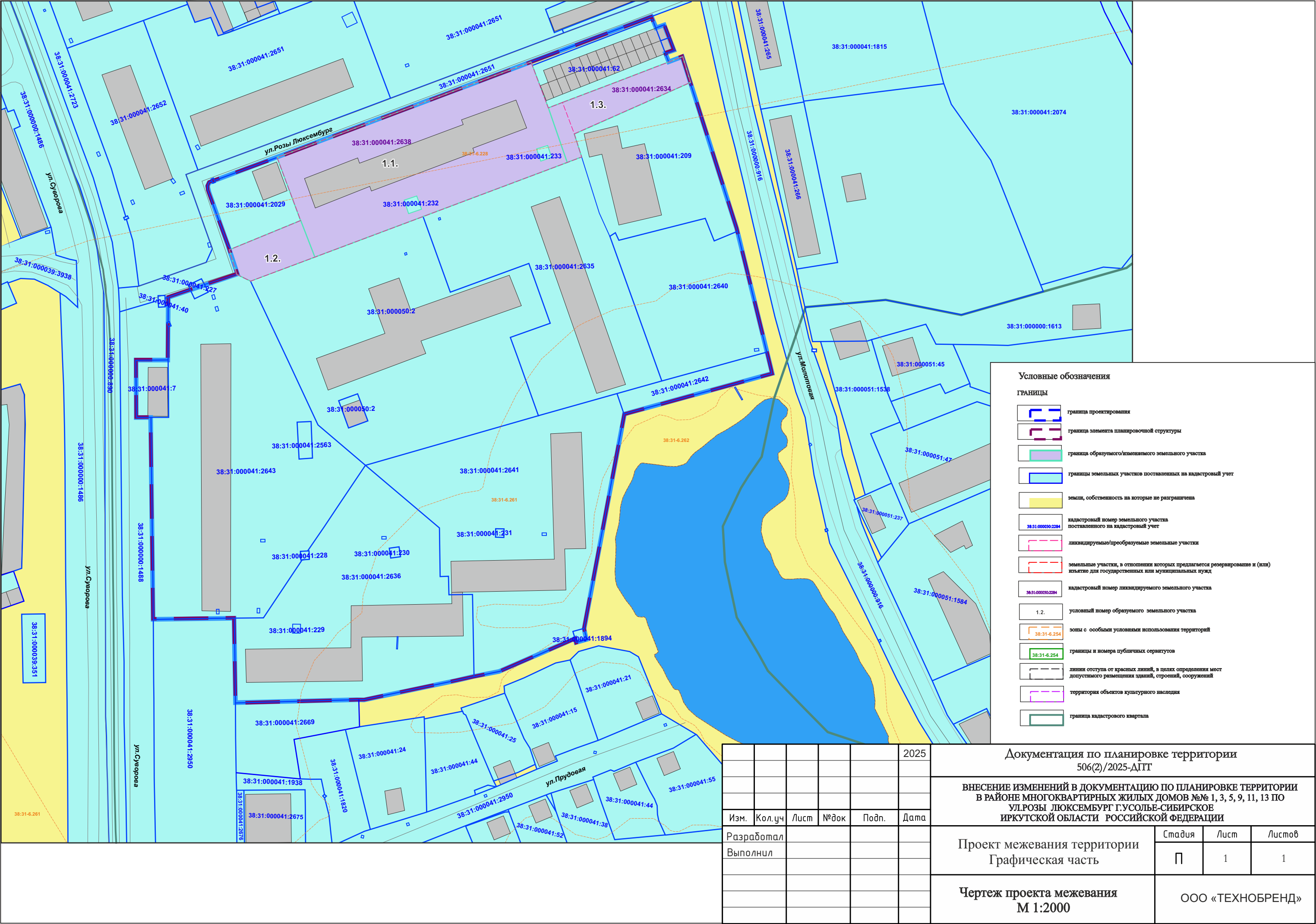
Том II.

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



Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 1,
3, 5, 9, 11, 13 ПО УЛ. РОЗЫ ЛЮКСЕМБУРГ Г.
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ТОМ II - Положение проекта межевания

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект межевания

Том II.

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
1	Чертеж межевания территории. Утверждаемая часть.	1:1000	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.....	12

Введение

Проект планировки и проект межевания территории разработаны в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 5,5га.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- 1) для изменения местоположения границ 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 № 1303-па от 25.07.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 23.12.2020г. № 2388 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 1, 3, 5, 9, 11, 13 по ул. Розы Люксембург 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. № 43/8). 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)
1.2.	н/с	-	554	-	благоустройство территории код 12.0.2.	образование	да	нет
1.3.	38:31:000041:2634	735	908	земельные участки (территории) общего пользования 12.0.	благоустройство территории код 12.0.2.	перераспределение	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.	38:31:000041:2638	5446	6174	исправление реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 38:31:000041:2638	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка код 2.5.	нет	нет
1.2.	н/с	554	—	образование	земли населенных пунктов	благоустройство территории код 12.0.2.	нет	нет
1.3.	38:31:000041:2634	908	735	перераспределение	земли населенных пунктов	благоустройство территории код 12.0.2.	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
—	—	—	—	—

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	435058.99	3292958.02
2	435095.89	3292957.69
3	435095.30	3292922.08
4	435183.56	3292921.30
5	435183.50	3292914.84
6	435208.49	3292914.58
7	435208.64	3292928.58
8	435223.11	3292928.62
9	435225.05	3292928.63
10	435235.95	3292928.66
11	435239.36	3292938.27
12	435241.52	3292944.47
13	435245.95	3292958.46
14	435256.66	3292955.31
15	435258.32	3292954.82
16	435283.03	3292945.83
17	435284.35	3292945.80
18	435285.17	3292946.01
19	435286.18	3292946.49
20	435286.64	3292947.76
21	435287.03	3292948.85
22	435296.93	3292976.10
23	435338.72	3293086.98
24	435358.56	3293139.63
25	435357.25	3293140.10
26	435353.51	3293141.51
27	435354.99	3293145.23
28	435349.41	3293147.43
29	435349.40	3293147.55
30	435343.87	3293149.55
31	435342.47	3293145.69
32	435338.74	3293147.13
33	435341.03	3293153.24
34	435329.76	3293156.58
35	435328.91	3293156.85
36	435264.72	3293177.11
37	435264.22	3293177.27
38	435211.98	3293189.97
39	435202.62	3293192.24

40	435184.91	3293127.66
41	435091.46	3293110.01
42	435086.66	3293111.41
43	435085.26	3293106.60
44	435086.92	3293106.12
45	435072.70	3293073.43
46	435060.45	3293014.48

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	435271.20	3293039.83
	2	435253.49	3292992.58
	3	435269.46	3292986.44
	4	435296.93	3292976.10
	5	435338.72	3293086.98
	6	435337.19	3293087.57
	7	435333.46	3293088.99
	8	435327.94	3293091.10
	9	435322.34	3293093.24
	10	435318.61	3293094.67
	11	435294.77	3293102.73
	1	435271.20	3293039.83
	12	435295.40	3293091.26
	13	435296.96	3293096.00
	14	435302.27	3293094.26
	15	435300.71	3293089.51
	12	435295.40	3293091.26
	16	435274.40	3293039.17
	17	435280.24	3293037.14
	18	435278.33	3293031.67
	19	435272.49	3293033.70
	16	435274.40	3293039.17
1.2.	1	435256.85	3292956.05
	2	435269.46	3292986.44
	3	435253.49	3292992.58
	4	435243.00	3292964.59
	5	435245.95	3292958.46
	6	435256.66	3292955.31
1.3.	1	435318.61	3293094.67
	2	435320.93	3293100.72
	3	435338.74	3293147.13
	4	435340.14	3293150.90
	5	435341.03	3293153.24
	6	435329.76	3293156.58
	7	435307.28	3293105.97
	8	435297.17	3293109.14
	9	435294.77	3293102.73