

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ УЛ.СОСНОВЫЙ БОР Г.УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

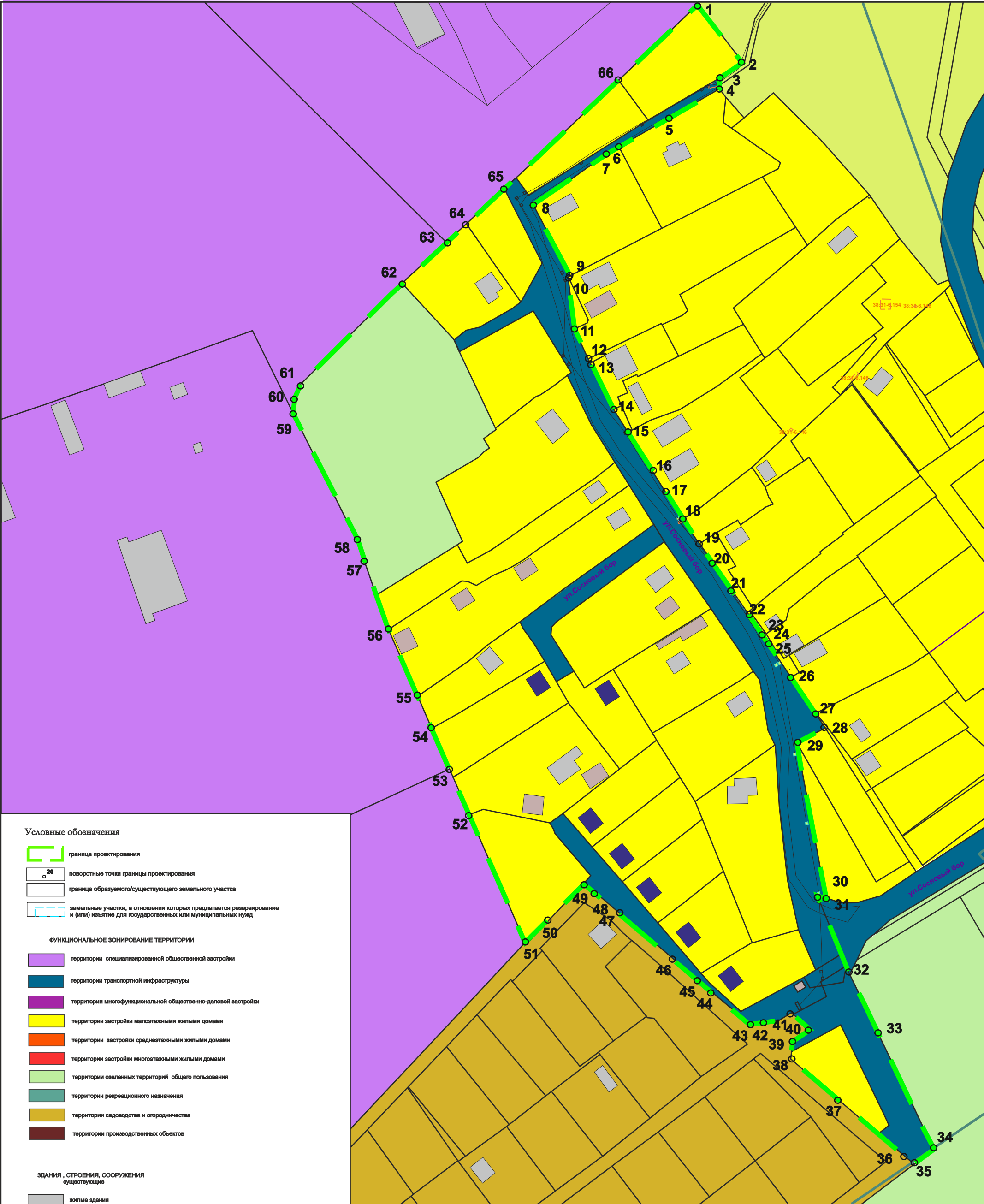
Том I

А. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:1000	1-2

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы



Условные обозначения

- граница проектирования
- 20 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 multifunctional общественно-деловой застройки
- территории застройки малоэтажными жилыми домами
- территории застройки среднеэтажными жилыми домами
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- территории садоводства и огородничества
- территории производственных объектов

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 507(1)/2025-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ. СОСНОВЫЙ БОР Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	2
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:1000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		



Условные обозначения

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

— установленные красные линии

 поворотные точки красных линий

					2025	Документация по планировке территории 507(1)/2025-ДПТ			
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.СОСНОВЫЙ БОР Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	2	2
Выполнил						Чертеж проекта планировки Чертеж красных линий М 1:1000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ УЛ.СОСНОВЫЙ БОР 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	1:1000	1-2

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 ул.Сосновый бор г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 4,4га.

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 № 1333-па от 01.08.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ул.Сосновый бор 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 ул.Сосновый бор г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 4,4 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 индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1);
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ-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	434079.15	3287919.34
	2	434080.03	3287921.07
	3	434103.77	3287943.55
	4	434106.80	3287946.42
	5	434124.19	3287931.46
	6	434125.90	3287931.01
	7	434128.25	3287929.65
	8	434132.41	3287934.93
	9	434118.65	3287946.78
	10	434104.11	3287959.33
	11	434102.33	3287960.86
	12	434099.53	3287963.25
	13	434087.12	3287973.89
	14	434066.50	3287991.64
	15	434062.43	3287995.14
	16	434050.74	3288008.03
	17	434064.89	3288033.90
	18	434067.89	3288038.85
	19	434084.60	3288031.93
	20	434105.35	3288027.61
	21	434137.20	3288023.62
	22	434160.62	3288022.32
	23	434166.10	3288019.38
	24	434187.48	3288015.83
	25	434190.87	3288013.51
	26	434216.68	3287995.80
	27	434244.37	3287976.81
	28	434240.00	3287971.00
	29	434211.00	3287932.00
	30	434209.00	3287930.00
	31	434206.00	3287930.00
	32	434190.83	3287939.48
	33	434186.58	3287932.14
	34	434202.05	3287923.19
	35	434208.39	3287918.53
	36	434211.56	3287917.20
	37	434224.49	3287934.73
	38	434246.77	3287965.97
	39	434248.21	3287968.00
	40	434251.31	3287972.32
	41	434267.58	3287962.18
	42	434276.77	3287956.45
	43	434292.89	3287946.41
	44	434312.76	3287936.69
	45	434313.96	3287938.26
	46	434339.07	3287922.45
	47	434322.46	3287892.32

	48	434327.44	3287890.05
	49	434331.49	3287895.07
	50	434332.72	3287900.57
	51	434340.39	3287914.40
	52	434341.52	3287915.83
	53	434342.91	3287917.58
	54	434359.06	3287926.29
	55	434389.47	3287910.63
	56	434394.02	3287915.58
	57	434386.86	3287920.74
	58	434417.80	3287969.86
	59	434435.29	3287999.32
	60	434430.66	3287999.38
	61	434406.77	3287958.02
	62	434403.68	3287952.53
	63	434400.10	3287947.85
	64	434382.77	3287922.74
	65	434353.91	3287937.92
	66	434353.27	3287936.97
	67	434331.87	3287939.59
	68	434331.01	3287940.02
	69	434325.93	3287942.53
	70	434319.47	3287945.17
	71	434317.80	3287946.02
	72	434298.71	3287955.79
	73	434289.31	3287961.64
	74	434254.13	3287983.52
	75	434253.18	3287984.11
	76	434252.03	3287984.90
	77	434244.45	3287990.14
	78	434243.39	3287991.09
	79	434242.50	3287991.71
	80	434233.57	3287997.86
	81	434188.40	3288028.99
	82	434173.55	3288038.80
	83	434172.72	3288039.37
	84	434167.57	3288042.91
	85	434161.48	3288031.23
	86	434097.59	3288043.00
	87	434074.30	3288049.44
	88	434066.09	3288052.86
	89	433993.49	3288087.76
	90	433987.71	3288079.52
	91	434034.23	3288028.78
	92	434045.33	3288049.25
	93	434003.96	3288069.15
	94	434000.52	3288064.54
	95	434031.41	3288028.40