

Приложение
к постановлению администрации
города Усолье-Сибирское
от .2026г. № -па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 3, 5 ПО ПР-КТУ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН,
№№ 1, 2, 4, 6, 8 ПО ПР-КТУ ЛЕНИНСКИЙ Г.
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Усолье-Сибирское

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №
№ 3, 5 ПО ПР-КТУ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН,
№№ 1, 2, 4, 6, 8 ПО ПР-КТУ ЛЕНИНСКИЙ Г.
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**ТОМ I - Графические материалы
проекта планировки**

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

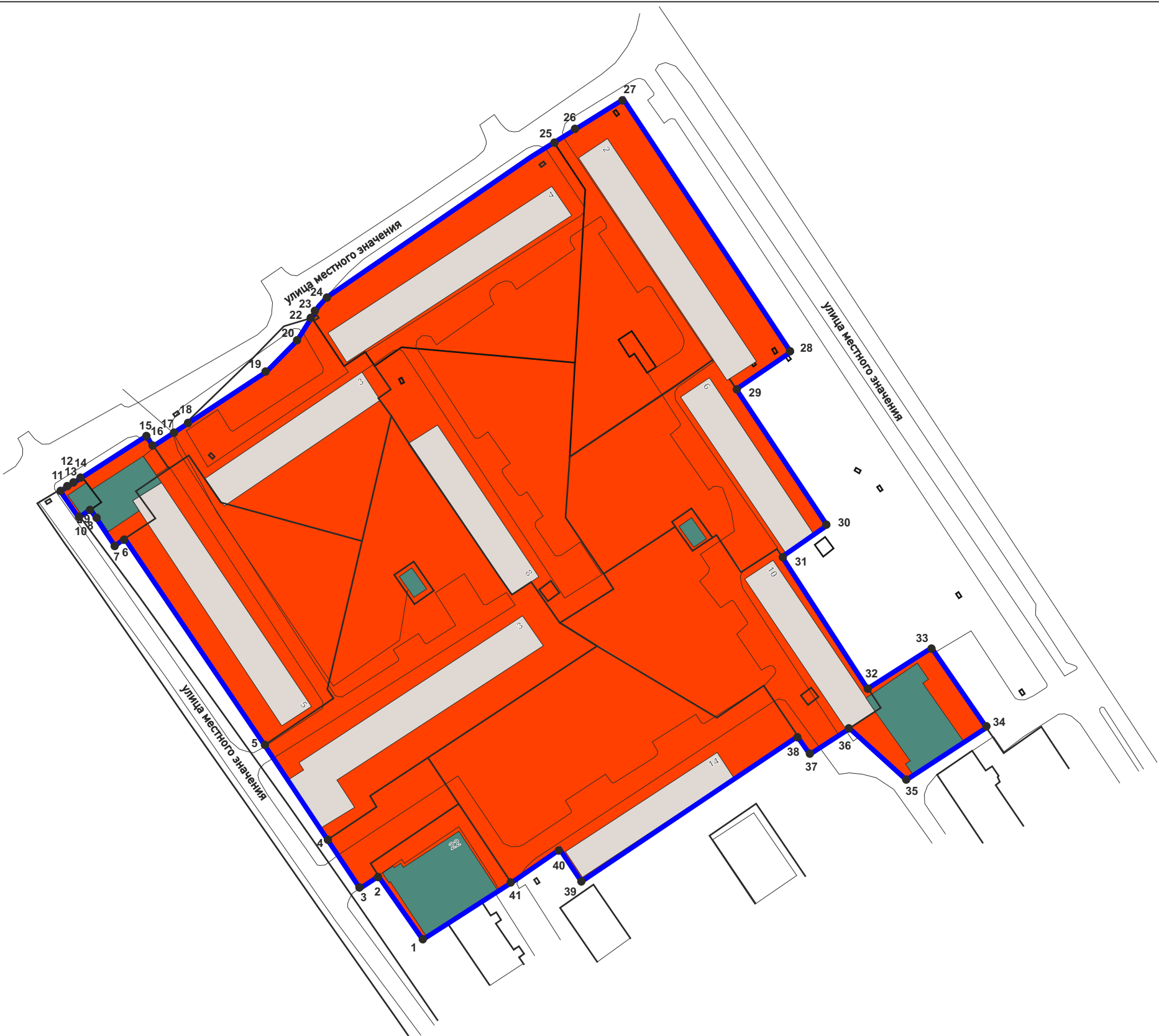
Том I

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
- граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территории транспортной инфраструктуры

территории среднетажной жилой застройки

территории многофункциональной общественно-деловой застройки

территории малоэтажной жилой застройки

- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
существующие

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

детские игровые площадки

парковки

					2025	Документация по планировке территории 247(2)-2025-ППТ				
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал								П	1	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:2000		ФОРМАТ А3		



Условные обозначения

Красные линии
Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— изменяемые красные линии

Примечание: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

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

 20 поворотные точки красных линий

					2025	Документация по планировке территории 247(2)-2025-ППТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области			
						Российской Федерации			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил									
						Чертеж красных линий М 1:2000	ФОРМАТ А3		

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3,
5 ПО ПР-КТУ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, №№ 1, 2,
4, 6, 8 ПО ПР-КТУ ЛЕНИНСКИЙ 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	1-2

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 в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 5,1га.

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 № 427-па от 17.03.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 28.05.2020г. № 956 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский 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 №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,8 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 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	433535.76	3292639.41
	2	433559.74	3292623.45
	3	433555.23	3292616.72
	4	433564.33	3292610.60
	5	433573.09	3292604.71
	6	433683.36	3292530.71
	7	433680.62	3292526.69
	8	433691.45	3292519.32
	9	433693.66	3292517.84
	10	433690.87	3292514.07
	11	433701.04	3292506.50
	12	433702.17	3292508.34
	13	433703.76	3292510.94
	14	433706.12	3292514.78
	15	433720.78	3292538.70
	16	433717.63	3292540.83
	17	433723.76	3292551.21
	18	433744.44	3292582.32
	19	433756.19	3292593.55
	20	433758.08	3292594.82
	21	433764.18	3292598.91
	22	433767.03	3292600.91
	23	433768.60	3292601.66
	24	433771.48	3292604.44
	25	433823.38	3292679.94
	26	433832.81	3292695.24
	27	433844.24	3292712.84
	28	433751.68	3292774.38
	29	433738.01	3292753.99
	30	433688.03	3292787.26
	31	433676.99	3292770.80
	32	433628.74	3292802.93
	33	433643.21	3292825.65
	34	433614.26	3292845.85

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ
ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3, 5 ПО ПР-КТУ КРАСНЫХ
ПАРТИЗАН, №№ 1, 2, 4, 6, 8 ПО ПР-КТУ
ЛЕНИНСКИЙ 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



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого земельного участка
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- изменяемые земельные участки
- существующие объекты капитального строительства
- ЗУ06

номер образуемого земельного участка на плане
- 38:31:000030:2284

кадастровый номер земельного участка поставленного на кадастровый учет
- 38:31:000030:2284

кадастровый номер земельного участка сохраняемого в измененных границах

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 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

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.

					2025	Документация по планировке территории 247(2)-2025-ПМТ			
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
Выполнил						Чертеж проекта межевания М 1:2000	ФОРМАТ А3		

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3, 5
ПО ПР-КТУ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, №№ 1, 2, 4, 6, 8
ПО ПР-КТУ ЛЕНИНСКИЙ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

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.	1:2000	1-2

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 №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,8га.

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

- 1) для определения 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 № 427-па от 17.03.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 28.05.2020г. № 956 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5 по пр-кту Красных партизан, №№ 1, 2, 4, 6, 8 по пр-кту Ленинский 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)
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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
ЗУ1	38:31:000055:9214	4234	5697	исправление реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 2.5.	нет	нет
ЗУ2	38:31:000055:9215	4752	7322	исправление реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка 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
—	—	—	—	—

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	433535.76	3292639.41
2	433559.74	3292623.45
3	433555.23	3292616.72
4	433564.33	3292610.60
5	433573.09	3292604.71
6	433683.36	3292530.71
7	433680.62	3292526.69
8	433691.45	3292519.32
9	433693.66	3292517.84
10	433690.87	3292514.07
11	433701.04	3292506.50
12	433702.17	3292508.34
13	433703.76	3292510.94
14	433706.12	3292514.78
15	433720.78	3292538.70
16	433717.63	3292540.83
17	433723.76	3292551.21
18	433744.44	3292582.32
19	433756.19	3292593.55
20	433758.08	3292594.82
21	433764.18	3292598.91
22	433767.03	3292600.91
23	433768.60	3292601.66
24	433771.48	3292604.44
25	433823.38	3292679.94
26	433832.81	3292695.24
27	433844.24	3292712.84
28	433751.68	3292774.38
29	433738.01	3292753.99
30	433688.03	3292787.26
31	433676.99	3292770.80
32	433628.74	3292802.93
33	433643.21	3292825.65
34	433614.26	3292845.85
35	433594.76	3292816.87
36	433614.09	3292795.74
37	433604.31	3292781.19
38	433610.95	3292776.74
39	433557.67	3292697.73

40	433569.45	3292689.66
41	433557.19	3292671.99

3. Каталог координат образуемых земельных участков

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

№ участка	№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ1	1	433713.09	3292693.27
	2	433748.93	3292746.73
	3	433738.01	3292753.99
	4	433688.03	3292787.26
	5	433676.99	3292770.80
	6	433679.46	3292769.11
	7	433670.81	3292755.86
	8	433684.40	3292746.88
	9	433683.47	3292745.46
	10	433694.34	3292737.93
	11	433689.44	3292730.86
	12	433687.75	3292732.03
	13	433670.21	3292705.86
	14	433690.91	3292692.00
ЗУ2	1	433684.40	3292746.88
	2	433670.81	3292755.86
	3	433679.46	3292769.11
	4	433628.47	3292802.51
	5	433621.30	3292807.14
	6	433604.31	3292781.19
	7	433610.95	3292776.74
	8	433629.47	3292764.34
	9	433617.87	3292747.05
	10	433629.75	3292727.30
	11	433632.75	3292722.27
	12	433644.05	3292703.51
	13	433652.37	3292689.69
	14	433664.80	3292709.33
	15	433670.21	3292705.86
	16	433687.75	3292732.03
	17	433678.57	3292738.39
	18	433683.47	3292745.46
	1	433684.40	3292746.88
	19	433625.90	3292777.88
	20	433622.36	3292780.55
	21	433625.27	3292784.42
	22	433628.81	3292781.75
	19	433625.90	3292777.88