

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 03.02.2026г № 175-па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. КОРОСТОВА – УЛ.Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

г.Иркутск

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. КОРОСТОВА –
УЛ.Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО Г.УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД 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

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 многофункциональной общественно-деловой застройки

территории застройки малосетажными жилыми домами

территории застройки среднетажными жилыми домами

территории застройки многоквартирными жилыми домами

территории озелененных территорий общего пользования

территории рекреационного назначения

территории садоводства и огородничества

территории производственных объектов

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

установленные красные линии

20

поворотные точки красных линий

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 508(1)/2025-ДПГ		
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.КОРОСТОВА - УЛ. БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦКОГО 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
Разработал							П	2
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:1000		
						ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 03.02.2026г. № 175-па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.
КОРОСТОВА – УЛ.Б.ХМЕЛЬНИЦКОГО
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

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 пересечения ул. Коростова – ул.Б.Хмельницкого г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,5га.

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 № 1349-па от 05.08.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Коростова – ул.Б.Хмельницкого 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 в районе пересечения ул. Коростова -ул.Богдана Хмельницкого г. Усолье-Сибирское, Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,5 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-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 У
	1	437358.65	3290474.47
	2	437384.05	3290503.96
	3	437386.39	3290506.91
	4	437390.43	3290511.64
	5	437403.46	3290526.82
	6	437404.84	3290528.44
	7	437369.53	3290558.72
	8	437324.81	3290597.06
	9	437317.22	3290603.57
	10	437277.50	3290637.62