

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА – УЛ.
ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА МАРКСА – УЛ.КРАСНЫХ
ПАРТИЗАН Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г.Усолье-Сибирское

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА – УЛ. ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА
МАРКСА – УЛ.КРАСНЫХ ПАРТИЗАН
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

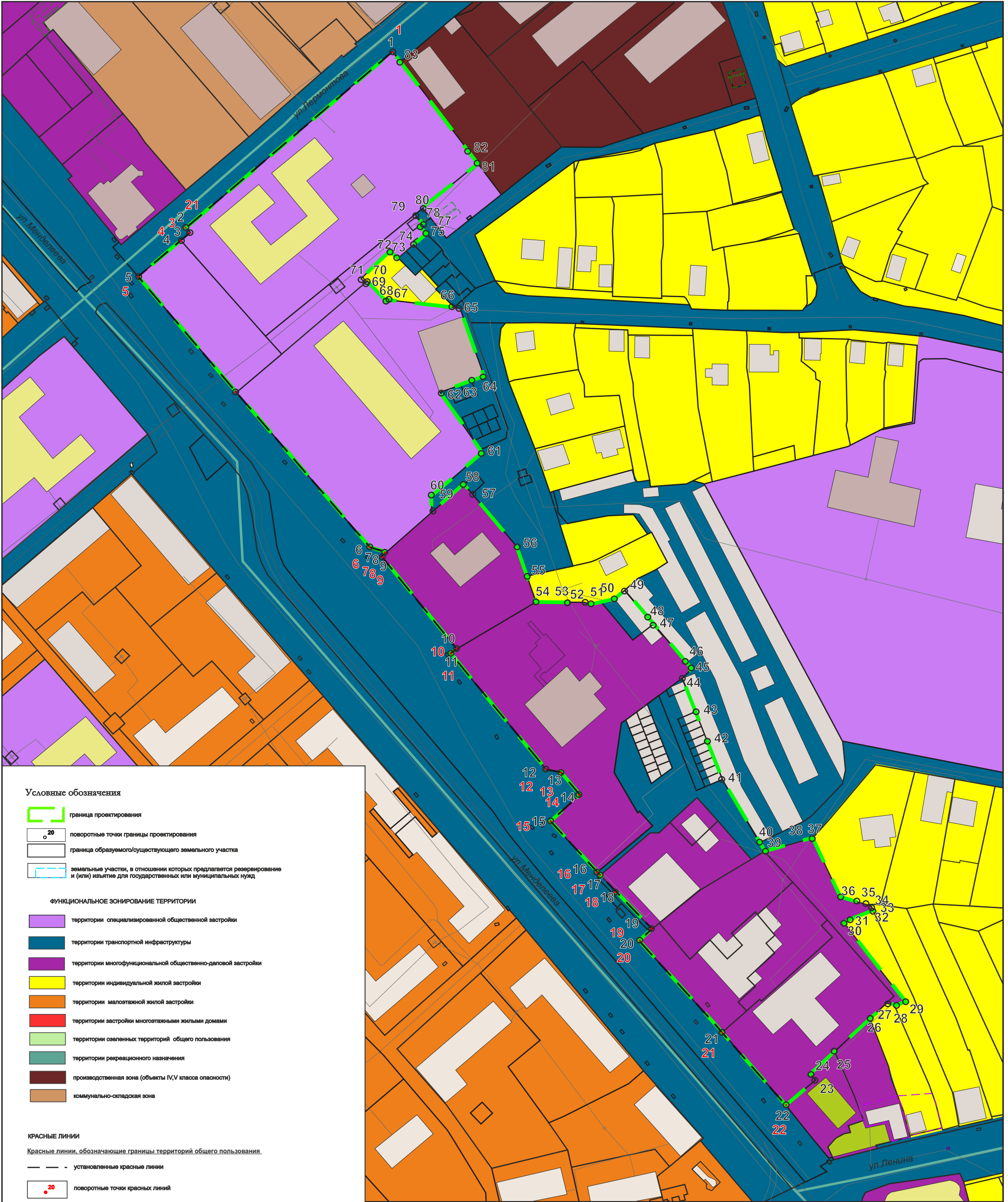
Том I

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 индивидуальной жилой застройки

территории малоэтажной жилой застройки

территории застройки многоквартирными жилыми домами

территории озелененных территорий общего пользования

территории рекреационного назначения

производственная зона (объекты IV,V класса опасности)

коммунально-складская зона

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

-

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 505(4)/2025-ДПТ			
						В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА - УЛ. ЛЕНИНА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ.КРАСНЫХ ПАРТИЗАН 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	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ.МЕНДЕЛЕЕВА – УЛ. ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА
МАРКСА – УЛ.КРАСНЫХ ПАРТИЗАН
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	1:2000	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 пересечения ул.Менделеева – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Красных Партизан г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации. Общая площадь территории составляет 4,7га.

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 № 1290-па от 24.07.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул.Менделеева – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Красных Партизан 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.Менделеева – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Красных Партизан г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 4,7 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 специализированной общественной застройки (ОДЗ-2);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-).

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	437433.34	3291350.65
	2	437346.38	3291248.88
	3	437343.83	3291250.82
	4	437339.95	3291246.06
	5	437322.01	3291225.00
	6	437264.91	3291273.74
	7	437187.73	3291340.08
	8	437185.65	3291347.87
	9	437183.64	3291345.51
	10	437138.01	3291382.82
	11	437135.82	3291379.41
	12	437078.15	3291427.15
	13	437076.73	3291434.03
	14	437065.73	3291443.44
	15	437052.45	3291429.02
	16	437029.16	3291450.35
	17	437027.01	3291452.32
	18	437025.75	3291453.65
	19	436999.18	3291479.23
	20	436993.72	3291472.54
	21	436948.17	3291513.97
	22	436912.20	3291545.36