

Приложение
к постановлению администрации
города Усолье-Сибирское
от 20.02.2026г. № 323-па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. НАГОРНАЯ – УЛ. ПЛЕХАНОВА
Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

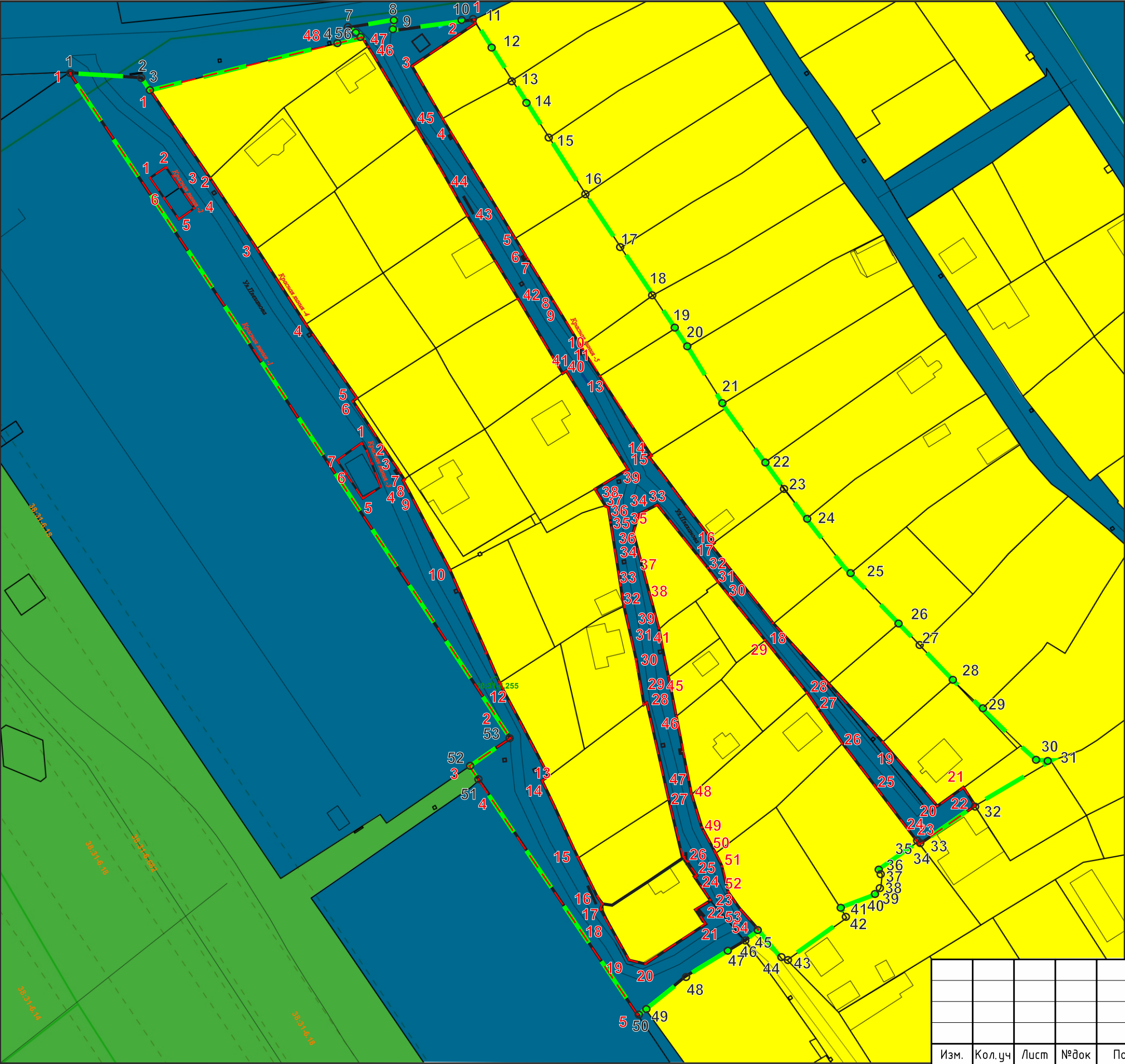
Том I

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



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 многофункциональной общественно-деловой застройки

территории индивидуальной жилой застройки

территории малоэтажной жилой застройки

территории среднеэтажной жилой застройки

территории застройки многоквартирными жилыми домами

территории транспортной инфраструктуры

территории озелененных территорий общего пользования

территории рекреационного назначения

территории озелененные специального назначения

производственная зона (объекты IV,V класса опасности)

территории садоводства и огородничества

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.

устанавливаемые красные линии

20

поворотные точки красных линий

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые

жилые здания

нежилые здания

общественные здания

территории объектов культурного наследия

					2025	Документация по планировке территории 729(4)/2025-ДПТ		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.НАГОРНАЯ - УЛ.ПЛЕХАНОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист
Разработал							П	1
Выполнил						Чертеж проекта планировки М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»	

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование:

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. НАГОРНАЯ – УЛ. ПЛЕХАНОВА
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 для внесения изменений в документацию по планировке территории в районе пересечения ул. Нагорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 20.11.2019г. № 2853-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Нагорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации»

Общая площадь территории составляет 4,1 га.

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 от 12.09.2025г. № 1600-па «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения ул. Нагорная – ул. Плеханова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 20.11.2019г. № 2853-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Нагорная – ул. Плеханова 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. 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 районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12,6 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 27.02.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1);

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	1	433956.49	3291027.62
	2	433743.62	3291168.76
	3	433734.74	3291155.80
	4	433730.26	3291158.69
	5	433654.82	3291209.67
2	1	433922.80	3291053.52
	2	433926.20	3291058.46
	3	433919.62	3291063.00
	4	433913.02	3291067.54
	5	433909.62	3291062.59
	6	433916.22	3291058.06
3	1	433838.15	3291121.24
	2	433835.41	3291122.71
	3	433834.08	3291123.25
	4	433824.07	3291127.35
	5	433820.20	3291121.52
	6	433827.67	3291116.50
	7	433832.49	3291113.46
4	1	433950.64	3291053.43
	2	433963.93	3291105.56
	3	433967.36	3291121.55
	4	433964.81	3291123.25
	5	433938.64	3291138.88
	6	433910.65	3291155.11
	7	433909.15	3291156.07
	8	433884.24	3291171.26
	9	433860.29	3291185.53
	10	433861.00	3291186.54
	11	433829.46	3291206.53
	12	433823.32	3291195.81
	13	433817.89	3291199.11
	14	433817.33	3291200.07
	15	433802.61	3291202.44
	16	433790.76	3291204.35
	17	433785.80	3291205.15
	18	433782.00	3291206.01
	19	433766.81	3291209.46
	20	433754.44	3291211.55
	21	433754.94	3291212.38
	22	433724.18	3291219.63
	23	433704.96	3291223.91

	24	433705.39	3291224.38
	25	433699.57	3291228.33
	26	433699.19	3291227.74
	27	433691.49	3291232.86
	28	433688.53	3291228.01
	29	433684.01	3291231.32
	30	433671.29	3291211.87
	31	433672.53	3291206.71
	32	433688.90	3291197.55
	33	433690.43	3291198.27
	34	433692.91	3291196.46
	35	433705.29	3291190.35
	36	433730.05	3291179.00
	37	433731.47	3291181.02
	38	433761.28	3291165.29
	39	433797.35	3291149.36
	40	433812.54	3291141.45
	41	433817.33	3291138.83
	42	433825.99	3291134.42
	43	433826.23	3291134.75
	44	433851.32	3291118.53
	45	433852.25	3291119.77
	46	433875.99	3291103.35
	47	433900.17	3291087.72
	48	433922.80	3291072.80
5	1	433973.26	3291157.00
	2	433972.16	3291157.61
	3	433958.42	3291137.33
	4	433956.77	3291138.29
	5	433941.66	3291147.08
	6	433936.59	3291150.07
	7	433935.74	3291150.59
	8	433903.34	3291170.21
	9	433897.96	3291173.43
	10	433897.11	3291173.96
	11	433867.93	3291191.79
	12	433867.08	3291192.32
	13	433859.35	3291197.33
	14	433833.97	3291213.65
	15	433833.60	3291213.06
	16	433806.10	3291233.93
	17	433805.15	3291233.05
	18	433780.23	3291252.84
	19	433761.05	3291270.54
	20	433742.38	3291287.83
	21	433721.60	3291305.35
	22	433727.69	3291313.64
	23	433721.92	3291317.35

	24	433709.82	3291299.59
	25	433710.47	3291299.09
	26	433741.98	3291275.08
	27	433758.09	3291263.60
	28	433774.97	3291250.34
	29	433777.12	3291248.65
	30	433786.35	3291240.84
	31	433793.47	3291235.17
	32	433797.84	3291232.11
	33	433818.17	3291215.71
	34	433814.97	3291209.86
	35	433814.10	3291209.59
	36	433809.44	3291208.17
	37	433778.44	3291216.27
	38	433772.39	3291217.48
	39	433763.19	3291219.32
	40	433750.53	3291221.84
	41	433739.85	3291223.95
	42	433738.87	3291224.13
	43	433725.65	3291226.81
	44	433714.87	3291230.06
	45	433706.82	3291234.44
	46	433705.95	3291234.84
	47	433702.72	3291236.33
	48	433701.71	3291236.59
	49	433694.28	3291238.48
	50	433693.77	3291238.84
	51	433692.53	3291239.69
	52	433689.26	3291241.95
	53	433684.51	3291246.48
	54	433682.22	3291248.30