

Утверждена  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 20.12.2024г. № 3721-па

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
38:31:000003:1196 ТЕРРИТОРИИ  
ПРОМЫШЛЕННЫЙ МАССИВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-  
СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

## **ТОМ I - Графические материалы**

г.Иркутск

**Состав проекта:**

**Проект планировки**

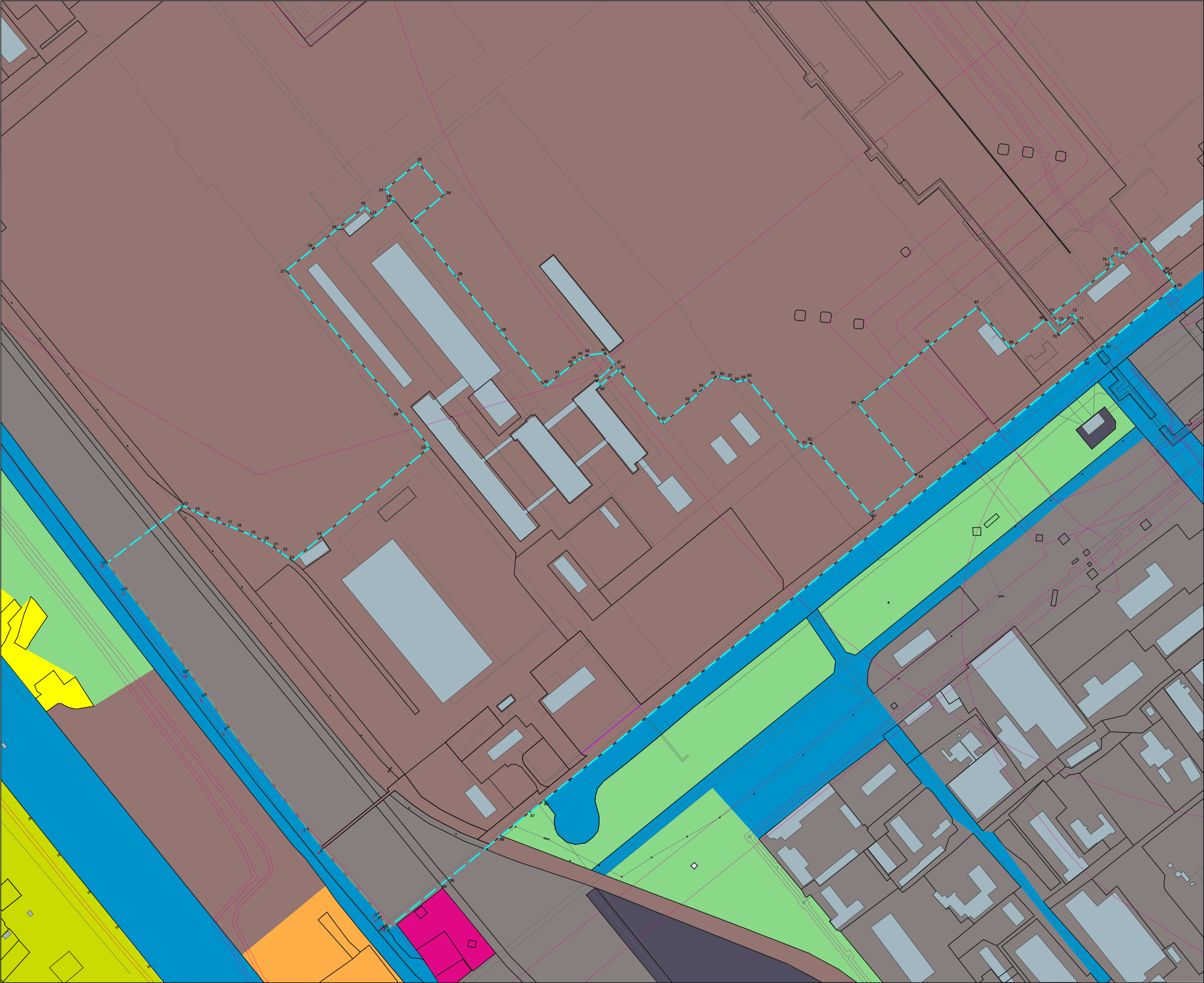
**Том I**

**А. Графические материалы**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа
Основная часть проекта планировки территории			
1	Чертеж проекта планировки	1:2000	1

**Том II. Проект планировки территории**

**Б. Текстовые материалы**



Условные обозначения

граница проектируемой территории

повернутые точки границы проектируемой территории

граница образуемого/существующего земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

территория производственных объектов (I-III класс опасности)

территория производственных объектов (IV-V класс опасности)

территория инженерной инфраструктуры

территория транспортной инфраструктуры

территория многофункциональной общественно-деловой застройки

территория многоэтажной жилой застройки

территория индивидуальной жилой застройки

территория ведения орошения и опрочистки

территория озеленения территорий специального назначения

ЗДАНИЯ, СТРОВАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ

жилая застройка

нежилая застройка

общественная застройка

подземные коммуникации (канализация, водоснабжение, теплотрасса, газопровод, кабельные линии)

ЗДАНИЯ, СТРОВАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ

жилая застройка

нежилая застройка

общественная застройка

территория объектов культурного наследия

зоны с особыми условиями использования территорий

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

установленные красные линии

повернутые точки красных линий

					2024	Документация по планировке территории 806/2024-ДПТ							
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:31:000003:1196 ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННОГО МАССИВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Графическая часть	Стандия	Лист	Листов				
Разработал							П	2	2	ООО «ТЕХНОБРЕНД»			
Выполнил						Чертеж проекта межевания М 1:2000							

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
38:31:000003:1196 ТЕРРИТОРИИ  
ПРОМЫШЛЕННЫЙ МАССИВ  
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 земельного участка с кадастровым номером 38:31:000003:1196 территории Промышленный массив городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 33,2 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 №2490-па от 29.08.2024г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000003:1196 территории Промышленный массив городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 17.10.2023г. № 2438-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000003:1196 территории Промышленный массив 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 22.12.2022г. № 46/8). 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 земельного участка с кадастровым номером 38:31:000003:1196 территории Промышленный массив городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 33,2 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 22.12.2022г. № 46/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- Производственная зона (объекты I-III класса опасности)(ПЗ-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	438115.75	3288535.39
	2	438118.23	3288533.86
	3	438117.81	3288533.15
	4	438131.96	3288525.27
	5	438176.23	3288487.29
	6	438202.63	3288464.07
	7	438204.57	3288462.65
	8	438337.89	3288358.92
	9	438371.29	3288335.66
	10	438402.32	3288312.74
	11	438477.71	3288255.87
	12	438519.03	3288224.53