

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

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.  
ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА МАРКСА –  
УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ 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. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ.  
ЛЕНИНА – УЛ.КАРЛА МАРКСА –  
УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ 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
- 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 средневязанной жилой застройки
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- территории производственных объектов IV, V класса опасности
- территории отдыха

**ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие**

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- подлещание восстановлению (реконструкции) объекты капитального строительства (нежилые)

**ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые**

- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- территории объектов культурного наследия

**КРАСНЫЕ ЛИНИИ**

- установленные красные линии
- поворотные точки красных линий

					2026	Документация по планировке территории 11(1)/2023-ДПТ			
						В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛИЦ ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ - УЛ. ЛЕНИНА - УЛ. КАРЛА МАРКСА - УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
					уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть			
Чертеж проекта планировки М 1:2000						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
						ООО «ТЕХНОБРЕНД»			

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.  
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ. ЛЕНИНА –  
УЛ.КАРЛА МАРКСА – УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ  
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. Интернациональная – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Октябрьская г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12га.

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 № 191-па от 04.02.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Интернациональная – ул. Ленина – ул.Карла Маркса – ул.Октябрьская 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. Интернациональная – ул. Ленина – ул. Карла Маркса – ул. Октябрьская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 12 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);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1);
- Зона производственных объектов 4-5 класса опасности (ПЗ-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

Порядковый номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	1	436614.43	3291798.03
	2	436630.42	3291784.16
	3	436634.35	3291780.74
	4	436646.49	3291770.18
	5	436656.29	3291761.65
	6	436665.61	3291753.54
	7	436681.04	3291740.10
	8	436696.65	3291726.97
	9	436702.66	3291721.77
	10	436702.69	3291721.75
	11	436707.36	3291717.67
	12	436710.77	3291714.72
	13	436725.44	3291701.97
	14	436741.55	3291688.23
	15	436755.35	3291676.46
	16	436766.90	3291666.61
	17	436774.75	3291659.92
	18	436780.72	3291654.83
	19	436785.56	3291650.70
	20	436796.33	3291641.84
	21	436807.12	3291633.07
	22	436823.01	3291620.15
	23	436829.13	3291616.05
	24	436826.95	3291612.82
	25	436826.26	3291611.52
	26	436862.82	3291583.80
	27	436863.79	3291583.06
	28	436866.54	3291583.67
	29	436868.76	3291584.88
	30	436872.92	3291596.85
	31	436875.40	3291613.52
	32	436878.12	3291631.78
	33	436872.31	3291634.03
	34	436876.40	3291650.89
	35	436881.32	3291671.06
	36	436884.68	3291686.50
	37	436885.78	3291691.54
	38	436889.26	3291707.79
	39	436889.45	3291708.80
	40	436892.06	3291720.38
	41	436896.18	3291740.14

42	436896.54	3291741.82
43	436897.51	3291746.97
44	436898.90	3291753.28
45	436898.44	3291753.48
46	436899.25	3291756.36
47	436899.38	3291756.32
48	436899.76	3291757.67
49	436901.87	3291763.86
50	436903.49	3291771.44
51	436906.66	3291785.59
52	436908.08	3291791.57
53	436911.06	3291805.55
54	436913.56	3291816.85
55	436917.96	3291837.61
56	436918.83	3291842.90
57	436919.69	3291846.85
58	436921.21	3291853.48
59	436924.93	3291871.14
60	436925.93	3291870.91
61	436930.69	3291892.09
62	436933.25	3291906.92
63	436934.28	3291911.53
64	436935.78	3291917.70
65	436937.25	3291924.73
66	436939.84	3291934.32
67	436941.01	3291938.84
68	436942.44	3291943.77
69	436944.95	3291953.58
70	436947.53	3291965.37
71	436952.51	3291988.48
72	436957.14	3292009.94
73	436959.67	3292020.73
74	436961.79	3292029.70
75	436965.71	3292046.32
76	436967.03	3292051.93
77	436972.00	3292073.00
78	436972.41	3292075.59
79	436972.92	3292079.19
80	436980.80	3292112.04
81	436958.92	3292126.13
82	436950.94	3292130.68
83	436940.25	3292137.74
84	436924.77	3292147.67
85	436923.89	3292148.19
86	436911.83	3292155.34
87	436882.49	3292174.59
88	436872.72	3292180.74
89	436858.96	3292189.98

	90	436845.13	3292199.06
	91	436822.09	3292213.58
	92	436812.17	3292195.33
	93	436813.54	3292194.55
	94	436792.75	3292150.10
	95	436786.89	3292137.58
	96	436784.03	3292131.48
	97	436772.30	3292106.94
	98	436767.19	3292096.71
	99	436760.30	3292082.56
	100	436757.69	3292077.24
	101	436751.22	3292061.14
	102	436748.97	3292065.14
	103	436744.14	3292055.15
	104	436750.01	3292053.47
	105	436737.97	3292030.14
	106	436729.82	3292014.40
	107	436724.67	3292004.50
	108	436714.04	3291983.90
	109	436711.30	3291978.61
	110	436711.23	3291978.64
	111	436709.85	3291975.97
	112	436702.27	3291961.37
	113	436702.36	3291961.33
	114	436692.74	3291942.75
	115	436690.22	3291938.09
	116	436684.48	3291927.48
	117	436676.31	3291912.37
	118	436669.67	3291900.11
	119	436664.71	3291890.94
	120	436658.63	3291879.70
	121	436651.69	3291866.87
	122	436644.08	3291852.82
	123	436636.59	3291838.97
	124	436625.82	3291819.07