

Индивидуальный предприниматель
Александр Сергеевич Пушкин
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В УЛИЦАХ УЛ. КОРОСТОВА
– УЛ. МЕНДЕЛЕЕВА Г. УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Усолье-Сибирское

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 улицах ул. Коростова – ул. Менделеева г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 41,4 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 №1714-па от 07.06.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в улицах ул. Коростова – ул. Менделеева 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 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 улицах ул. Коростова – ул. Менделеева г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 41,4 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);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1);
- Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2);
- Производственная зона (объекты IV, V класса опасности)(ПЗ-2);
- Коммунально-складская зона (объекты IV, V класса опасности)

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	438722.74	3289764.76
	2	438434.35	3290066.72
	3	438306.62	3290027.23
	4	438302.34	3290010.47
	5	438297.25	3290011.59
	6	438256.91	3290032.31
	7	438302.53	3290047.40
	8	438412.33	3290083.73
	9	438317.96	3290183.93
	10	438316.54	3290185.47
	11	438182.31	3290330.50
	12	438042.48	3290476.85
	13	437841.92	3290686.75
	14	437835.90	3290679.38
	15	437723.06	3290778.80
	16	437729.26	3290785.84
	17	437690.54	3290819.19
	18	437688.42	3290820.98
	19	437660.85	3290788.81
	20	437655.17	3290780.29
	21	437641.21	3290766.22
	22	437611.20	3290729.90
	23	437602.22	3290719.03
	24	437597.73	3290713.60
	25	437593.21	3290708.13
	26	437588.71	3290702.68
	27	437584.23	3290697.26
	28	437579.75	3290691.84
	29	437498.33	3290590.82
	30	437474.95	3290564.78
	31	437440.45	3290526.14
	32	437434.55	3290529.03
	33	437407.61	3290496.63
	34	437394.59	3290481.62
	35	437362.76	3290445.69
	36	437368.75	3290440.39
	37	437363.22	3290433.71
	38	437361.36	3290431.57
	39	437360.01	3290430.03
	40	437323.06	3290387.60
	41	437318.28	3290382.10

	42	437299.28	3290358.75
	43	437311.62	3290351.64
	44	437342.05	3290334.11
	45	437341.35	3290332.70
	46	437340.27	3290330.51
	47	437337.16	3290324.19
	48	437357.16	3290314.39
	49	437380.06	3290303.17