

Индивидуальный предприниматель  
Александр Сергеевич Пушкин  
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
УЛ. ЛЕНИНА – ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ –  
УЛ. ВАТУТИНА – ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ  
Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ  
ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ I - Графические материалы**

г.Усолье-Сибирское

**Состав проекта:**

**Проект планировки**

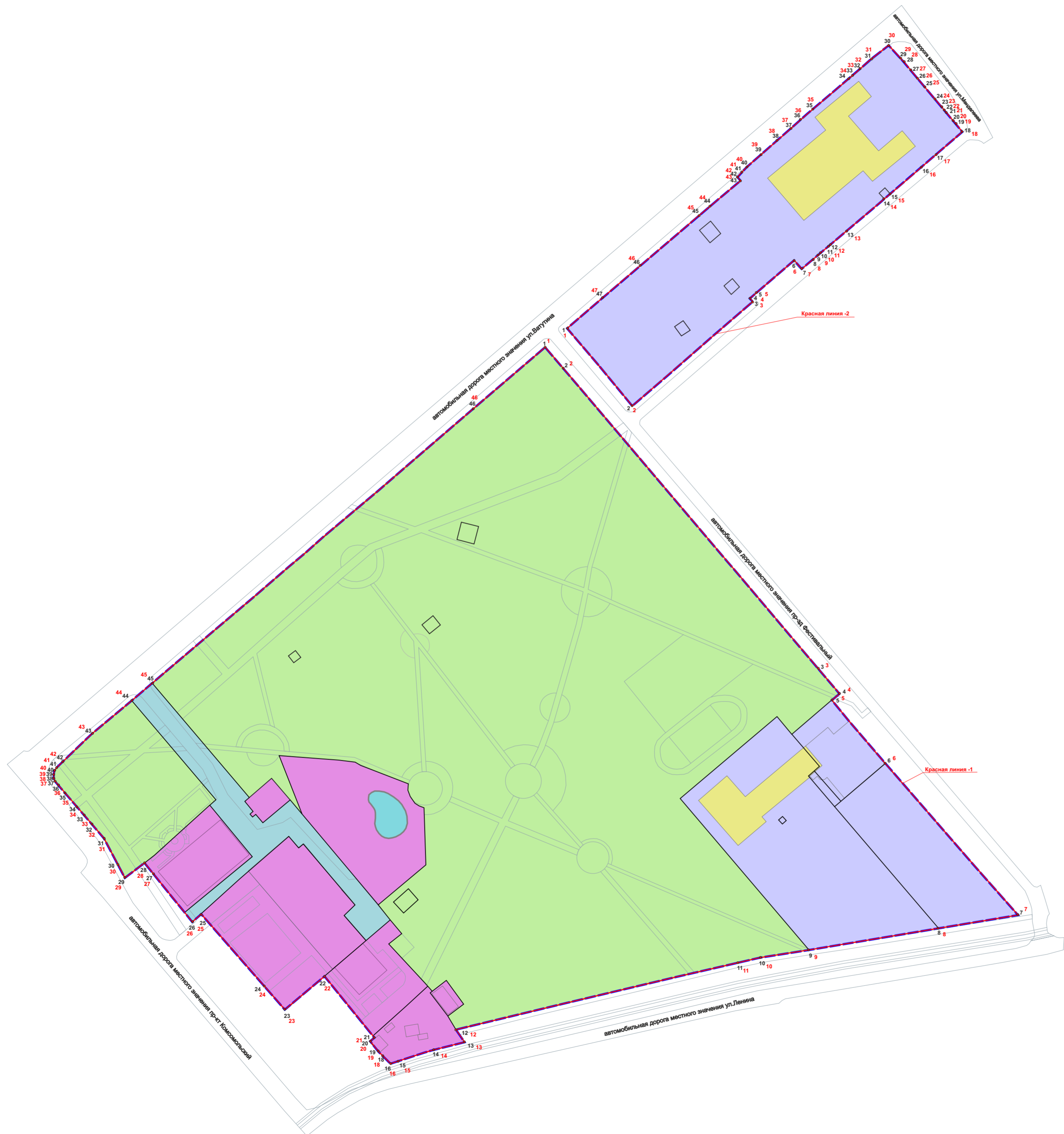
**Том I**

**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**



Условные обозначения

- граница проектирования
- поворотные точки границы проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории застройки среднеэтажной жилой застройки
- территории совмещенных территорий общего пользования

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- существующие здания
- существующие нежилые здания
- существующие общественные здания
- подлещные восстановление (реконструкции) объекты капитального строительства (нежилые)
- ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые**
- жилые здания
- нежилые здания
- общественные здания
- территории объектов культурного наследия

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ**
- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования.
- установленные красные линии
  - поворотные точки красных линий

					2024	Документация по планировке территории 265-2/2024-ДПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЛЕНИНА - ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ - УЛ.ВАТУТИНА - ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разработал	Пушин А.С.					Чертеж проекта планировки М 1:1000	ИП Пушин А.С.		
Выполнил	Пушин А.С.								

Индивидуальный предприниматель  
Александр Сергеевич Пушкин  
ОГРНИП 321385000117438 от 06.12.2021

Заказчик: Администрация городского округа  
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ  
УЛ. ЛЕНИНА – ПР-КТ КОМСОМОЛЬСКИЙ –  
УЛ. ВАТУТИНА – ПР-ЗД ФЕСТИВАЛЬНЫЙ  
Г. 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 районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 31.05.2022г. № 1159-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 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.

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 13.03.2024г. № 952-па «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 31.05.2022г. № 1159-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения ул. Ленина – пр-кт Комсомольский – ул. Ватутина – пр-зд Фестивальный 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 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 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 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)
- Зона озелененных территорий общего пользования (РЗ-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

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	1	437123.21	3290995.58
	2	437079.46	3291032.75
	3	436938.56	3291152.46
	4	436929.02	3291160.81
	5	436924.84	3291156.26
	6	436889.25	3291186.45
	7	436803.70	3291262.25
	8	436796.71	3291216.40
	9	436784.67	3291143.46
	10	436780.15	3291116.16
	11	436775.70	3291094.79
	12	436739.89	3290945.73
	13	436732.73	3290950.21
	14	436728.68	3290933.72
	15	436728.16	3290931.79
	16	436721.11	3290909.68
	17	436720.74	3290908.84
	18	436727.93	3290901.58
	19	436733.30	3290897.08
	20	436735.47	3290899.68
	21	436736.24	3290899.02
	22	436770.10	3290871.67
	23	436751.55	3290850.46
	24	436750.90	3290849.72
	25	436804.87	3290802.27
	26	436800.58	3290797.57
	27	436825.88	3290776.54
	28	436833.59	3290770.62
	29	436825.13	3290759.52
	30	436826.56	3290758.78
	31	436846.95	3290748.11
	32	436858.93	3290738.02
	33	436864.52	3290733.17
	34	436867.17	3290730.88
	35	436876.76	3290722.57
	36	436880.13	3290719.71
	37	436884.08	3290719.73
	38	436885.47	3290720.11
	39	436886.85	3290721.03

Условный номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
	40	436888.93	3290723.13
	41	436906.34	3290741.55
	42	436924.56	3290763.52
	43	436934.27	3290774.96
	44	436935.74	3290776.69
	45	437034.08	3290891.88
	46	437034.97	3290892.92
2	1	437133.68	3291007.76
	2	437090.27	3291044.65
	3	437148.65	3291112.21
	4	437150.57	3291110.50
	5	437152.38	3291112.47
	6	437171.69	3291135.32
	7	437166.90	3291139.51
	8	437175.42	3291149.84
	9	437198.10	3291176.30
	10	437199.86	3291178.36
	11	437206.43	3291185.91
	12	437209.32	3291189.25
	13	437221.31	3291203.55
	14	437233.08	3291217.42
	15	437235.75	3291220.56
	16	437236.88	3291221.90
	17	437239.79	3291225.33
	18	437243.77	3291230.02
	19	437247.28	3291227.07
	20	437251.18	3291223.78
	21	437252.98	3291222.27
	22	437257.67	3291218.32
	23	437259.42	3291216.84
	24	437263.20	3291213.66
	25	437273.68	3291204.73
	26	437279.11	3291200.18
	27	437282.22	3291197.57
	28	437288.73	3291191.89
	29	437290.31	3291190.51
	30	437292.60	3291188.51
	31	437291.33	3291186.86
	32	437288.88	3291183.68
	33	437283.52	3291176.73
	34	437269.49	3291161.28
	35	437268.21	3291159.87
	36	437263.93	3291154.86
	37	437247.71	3291135.87
	38	437240.35	3291127.26

	39	437227.27	3291112.37
	40	437224.52	3291109.10
	41	437220.60	3291105.39
	42	437218.78	3291103.52
	43	437216.66	3291105.32
	44	437215.04	3291103.15
	45	437191.20	3291075.14
	46	437153.39	3291030.71
	47	437152.56	3291029.74
	48	437151.72	3291028.75