

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 30.10.2024г. № 3117-па

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**

г.Усолье-Сибирское

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 - Графические материалы
проекта планировки**

г.Усолье-Сибирское

Состав проекта:

Проект планировки

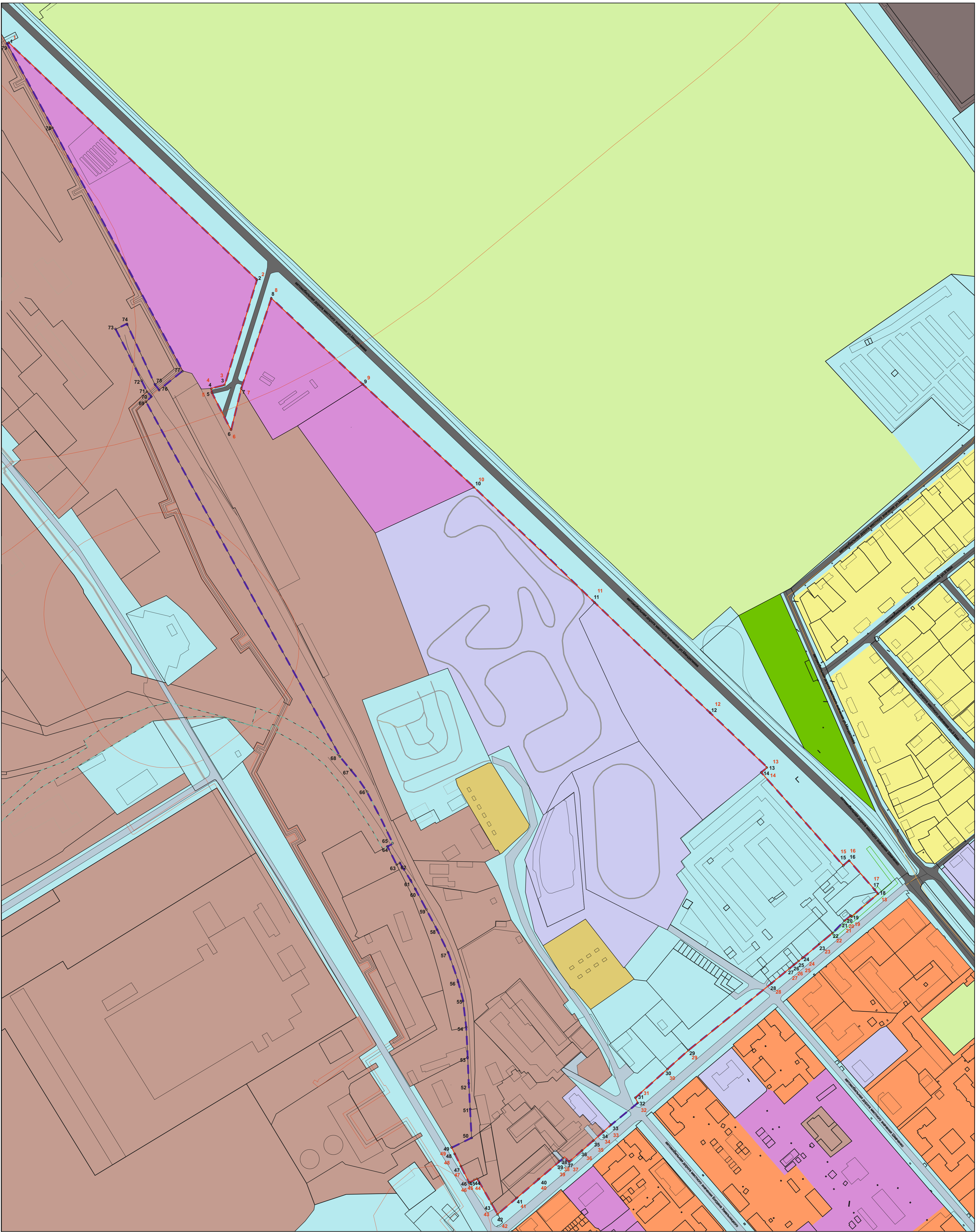
Том I

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



Условные обозначения

ГРАНИЦЫ		ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
	граница проектирования		улично-дорожная сеть
	границы и номера публичных объектов		здания, строения, сооружения, устройства
	линии с особыми условиями использования территорий		здания, строения, сооружения
	линейные точки границы проектируемой территории		красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
	линейные точки границы проектируемой территории		наземные красные линии
	линейные точки границы проектируемой территории		линейные точки красных линий
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ			
	территории специализированной общественной застройки		
	территории транспортной инфраструктуры		
	территории многофункциональной общественной застройки		
	территории застройки жилищной жилой застройки		
	территории общественных территорий общего пользования		
	территории рекреационного назначения		
	территории производственного назначения		
	территории коммунальные и охранные объекты		

						2024		
						Документация по планировке территории 539/2024-ДПТ		
						В УЛИЦАХ УЛЬКОРОСТОВА - УЛЬМЕНДЕЛЛЕВА ГУСОВЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Вок.	Подп.	Дата			
Разработал	Пущин А.С.					Проект планировки территории		
Выполнил	Пущин А.С.					Графическая часть		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Чертеж проекта планировки М 1:1000		
						ИП Пущин А.С.		

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