

Утверждены  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 2025г. №

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

					Документация по планировке территории						
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Документация по планировке территории ул.Ленинградская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации	Стадия	Лист	Листов			
Разраб.											
Провер.							1				

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**Том 1**

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

# СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
Том 2	Проект межевания территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**Том 1**

Обозначение	Наименование	Стр.
	Графическая часть	
Том 1	Чертеж планировки территории	6
	Чертеж красных линий	7
	Текстовая часть	
Том 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	9
Том 1	Положение об очередности планируемого развития территории	17



# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		





- УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- земельные участки (образуемые и существующие)
- границы проекта планировки
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории малоэтажной жилой застройки
- территории среднеэтажной жилой застройки
- зеленые территории общего пользования
- территории общественно-деловой застройки
- территории специализированной общественно-деловой застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории производственных объектов (4,5 класс опасности)
- существующие объекты капитального строительства (здания)
- существующие объекты капитального строительства (сооружения)

							Документация по планировке территории 03.02/2025-ППТ/ПМТ			
							ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ УЛ.ЛЕНИНГРАДСКАЯ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал								П	1	1
Выполнил							Чертеж проекта планировки	Масштаб 1:2000		







# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в отношении планировочной единицы ул.Ленинградская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1179-па от 03.04.2024г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории ул.Ленинградская г. Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации».

Численность населения города Усолье-Сибирское составляет – 76 047 человек.

Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Таблица 1

Категория земель	Земли населенного пункта
Муниципальное образование	«город Усолье-Сибирское» Иркутской области
Кадастровый квартал	38:31:000045
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000045
Площадь территории планировки и межевания	5,6га.

Исходные данные

- 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;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденные решением городской Думы от 28.01.2016г. № 9/6 (в ред. от 30.03.2023г. № 28/8);
- Кадастровый план территории.

Современное использование территории

Проектом планировки разрабатывается застроенная территория площадью 5,6 га. Территория имеет вытянутую форму в направлении с севера на юг. В соответствии с документами территориального планирования муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в границах планируемой территории не предусмотрено размещение

					03.02/2025-ДПТ	Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

объектов федерального, регионального и местного значения.

**Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории**

Проектом планировки территории:

- выделяются элементы планировочной структуры
- устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;
- устанавливаются параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
- устанавливаются границы территорий общего пользования.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды. В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий на расстоянии от красных линий улиц – 3м.

**Система транспортной инфраструктуры**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного регулирования. Ул. Ленинградская – относятся к категории улиц - улицы местного значения. Проектируемая территория находится в пределах 600-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта. Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены проезды с двумя полосами не менее 3.5 м.

**Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения**

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-38, зона 3).

Таблица № 2

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	у
1	435137.91	3290310.85
2	435113.97	3290327.76
3	435084.37	3290348.12
4	435065.91	3290361.10
5	435048.97	3290372.86
6	435031.42	3290384.83
7	435015.08	3290396.19
8	434982.00	3290417.69
9	434947.74	3290440.99
10	434932.08	3290451.37
11	434901.92	3290471.00
12	434891.92	3290477.30
13	434873.01	3290490.08
14	434856.24	3290501.83

					03.02/2025–ДПТ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

15	434831.82	3290518.39
16	434806.98	3290535.39
17	434790.29	3290546.58
18	434773.81	3290558.28
19	434757.68	3290569.36
20	434741.12	3290580.59
21	434724.03	3290592.38
22	434707.83	3290602.36
23	434680.70	3290619.56
24	434671.88	3290626.13
25	434671.00	3290626.69
26	434655.84	3290636.43
27	434639.17	3290647.54
28	434621.13	3290659.47
29	434603.48	3290672.04
30	434570.47	3290694.83
31	434568.72	3290691.79
32	434565.96	3290693.71
33	434558.65	3290683.29
34	434513.55	3290693.04
35	434455.14	3290733.00
36	434446.64	3290738.76
37	434436.49	3290724.20
38	434445.20	3290718.36
39	434474.73	3290699.01
40	434490.64	3290688.58
41	434507.70	3290683.90
42	434524.68	3290671.63
43	434534.42	3290676.38
44	434555.96	3290672.91
45	434575.95	3290665.32
46	434580.22	3290671.70
47	434582.42	3290671.90
48	434598.95	3290660.96
49	434616.39	3290649.42
50	434632.57	3290638.71
51	434649.57	3290627.46
52	434665.83	3290616.70
53	434670.70	3290613.63
54	434677.57	3290609.67
55	434702.13	3290594.12
56	434718.03	3290582.97
57	434745.92	3290563.41
58	434743.81	3290560.34
59	434752.76	3290549.56
60	434757.07	3290546.66
61	434760.62	3290551.44
62	434783.60	3290535.67
63	434800.61	3290524.38
64	434816.91	3290513.43

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

65	434833.53	3290502.79
66	434850.83	3290491.75
67	434867.90	3290480.37
68	434884.80	3290469.11
69	434897.44	3290461.41
70	434922.18	3290445.40
71	434938.25	3290434.38
72	434954.98	3290422.95
73	434974.72	3290409.95
74	435007.88	3290387.69
75	435026.94	3290373.80
76	435069.31	3290345.24
77	435086.91	3290333.02
78	435107.54	3290319.09
79	435106.09	3290312.81
80	435111.90	3290310.29
81	435116.67	3290306.83
82	435120.84	3290312.39
83	435142.14	3290297.60

Таблица № 3

**Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	435147.82	3290302.06
2	435148.77	3290303.29
3	435137.91	3290310.85
4	435146.02	3290314.03
5	435163.56	3290331.32
6	435148.76	3290342.19
7	435132.70	3290353.27
8	435124.50	3290341.94
9	435094.87	3290361.41
10	435103.57	3290374.03
11	435084.63	3290387.69
12	435072.88	3290395.81
13	435066.90	3290399.87
14	435049.79	3290410.70
15	435050.26	3290411.45
16	435045.30	3290414.71
17	435033.74	3290423.07
18	435033.47	3290422.65
19	435029.11	3290425.47
20	435015.68	3290434.18
21	435011.40	3290437.08



22	435000.09	3290444.77
23	434980.02	3290457.77
24	434967.73	3290465.78
25	434967.28	3290466.58
26	434966.32	3290467.23
27	434958.27	3290472.72
28	434951.00	3290478.09
29	434947.46	3290473.61
30	434944.11	3290469.42
31	434942.29	3290471.05
32	434915.40	3290488.81
33	434914.17	3290489.68
34	434901.92	3290471.00
35	434892.00	3290477.26
36	434893.90	3290479.94
37	434896.74	3290484.06
38	434905.65	3290498.04
39	434910.37	3290505.56
40	434907.02	3290507.59
41	434904.12	3290509.47
42	434890.89	3290518.73
43	434874.52	3290531.25
44	434873.29	3290529.41
45	434848.68	3290545.79
46	434848.83	3290546.03
47	434845.42	3290548.48
48	434843.88	3290549.59
49	434840.06	3290552.04
50	434824.20	3290562.35
51	434816.11	3290567.51
52	434806.98	3290573.34
53	434792.29	3290583.37
54	434777.06	3290594.30
55	434775.58	3290595.36
56	434758.30	3290606.90
57	434757.98	3290608.39
58	434741.64	3290617.73
59	434724.42	3290629.03
60	434719.25	3290621.61
61	434708.80	3290628.69
62	434692.87	3290638.88
63	434681.82	3290621.24
64	434680.70	3290619.56
65	434671.88	3290626.13
66	434674.33	3290626.81
67	434684.54	3290643.29
68	434690.17	3290652.40
69	434671.96	3290663.86
70	434656.18	3290675.94
71	434639.76	3290686.52

72	434622.83	3290698.31
73	434604.61	3290710.28
74	434601.86	3290705.97
75	434583.73	3290717.82
76	434568.19	3290729.41
77	434545.40	3290744.94
78	434544.60	3290745.49
79	434489.92	3290783.02
80	434484.47	3290775.56
81	434479.36	3290768.74
82	434473.92	3290760.79
83	434471.66	3290761.90
84	434464.77	3290751.87
85	434466.66	3290750.23
86	434465.52	3290748.57
87	434461.16	3290742.23
88	434455.14	3290733.00
89	434446.64	3290738.76
90	434436.49	3290724.20
91	434445.20	3290718.36
92	434474.73	3290699.01
93	434490.64	3290688.58
94	434507.70	3290683.90
95	434524.68	3290671.63
96	434534.42	3290676.38
97	434555.98	3290672.88
98	434551.06	3290665.72
99	434568.49	3290653.73
100	434569.05	3290653.35
101	434564.57	3290645.58
102	434581.75	3290633.21
103	434582.07	3290633.73
104	434582.68	3290633.30
105	434586.84	3290630.38
106	434598.94	3290621.88
107	434615.42	3290611.37
108	434630.67	3290600.82
109	434631.56	3290598.87
110	434650.93	3290587.34
111	434652.74	3290590.64
112	434655.97	3290596.23
113	434658.67	3290600.79
114	434662.40	3290607.46
115	434663.06	3290608.86
116	434665.92	3290613.39
117	434665.83	3290616.70
118	434670.70	3290613.63
119	434677.57	3290609.67
120	434664.66	3290589.44
121	434689.02	3290573.88

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

122	434684.04	3290565.05
123	434700.48	3290554.72
124	434700.29	3290554.08
125	434717.97	3290542.58
126	434720.31	3290541.44
127	434721.41	3290543.22
128	434723.36	3290542.40
129	434724.36	3290543.86
130	434731.70	3290541.97
131	434729.47	3290538.59
132	434736.32	3290534.78
133	434744.59	3290530.19
134	434745.00	3290526.10
135	434766.10	3290509.26
136	434768.13	3290507.98
137	434782.77	3290498.22
138	434798.91	3290486.93
139	434803.14	3290484.30
140	434815.58	3290476.11
141	434817.43	3290474.90
142	434821.23	3290472.45
143	434826.63	3290469.24
144	434829.63	3290467.30
145	434832.38	3290465.58
146	434844.91	3290456.86
147	434848.20	3290454.54
148	434851.07	3290452.54
149	434870.91	3290439.37
150	434882.34	3290457.70
151	434886.37	3290464.32
152	434884.80	3290469.11
153	434897.44	3290461.41
154	434896.43	3290459.86
155	434885.72	3290443.58
156	434909.62	3290426.58
157	434904.11	3290418.19
158	434920.42	3290406.92
159	434937.86	3290395.60
160	434953.52	3290384.34
161	434955.98	3290383.24
162	434970.25	3290373.27
163	434970.92	3290374.46
164	434975.13	3290371.63
165	434987.64	3290363.27
166	434992.63	3290360.18
167	435004.54	3290352.09
168	435009.94	3290348.53
169	435021.37	3290341.02
170	435041.12	3290329.10
171	435051.25	3290321.90

					03.02/2025-ДПТ	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

172	435052.07	3290321.32
173	435059.35	3290316.51
174	435070.55	3290309.16
175	435092.69	3290294.27
176	435093.33	3290295.15
177	435101.14	3290305.75
178	435104.61	3290310.17
179	435106.09	3290312.81
180	435111.90	3290310.29
181	435116.67	3290306.83
182	435120.84	3290312.39
183	435142.14	3290297.60
184	435143.54	3290296.65
185	435145.88	3290299.57

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: строительство (реконструкция) объектов малоэтажной, среднеэтажной жилой застройки.

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
1.	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории	кв.м.	56185
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	41837
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	0
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	4215
	- территории общего пользования	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура	кв.м.	10133
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0,86
	Проезды	км.	0