

Утверждены  
постановлением администрации  
города Усолье-Сибирское  
от 17.06.2025г. № 1037-па

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть  
(утверждаемая)

|         |      |          |         |      |   |        |      |        |
|---------|------|----------|---------|------|---|--------|------|--------|
|         |      |          |         |      | Документация по планировке территории   |        |      |        |
|         |      |          |         |      |   |        |      |        |
| Изм.    | Лист | № докум. | Подпись | Дата |   |        |      |        |
| Разраб. |      |          |         |      | Документация по планировке территории<br>в районе земельного участка с кадастровым<br>номером 38:31:000010:2027<br>г.Усолье-Сибирское городского округа город<br>Усолье-Сибирское Иркутской области<br>Российской Федерации | Стадия | Лист | Листов |
| Провер. |      |          |         |      |   |        | 1    |        |
|         |      |          |         |      |   |        |      |        |
|         |      |          |         |      |   |        |      |        |
|         |      |          |         |      |   |        |      |        |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**Том 1**

|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025–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    | 12   |

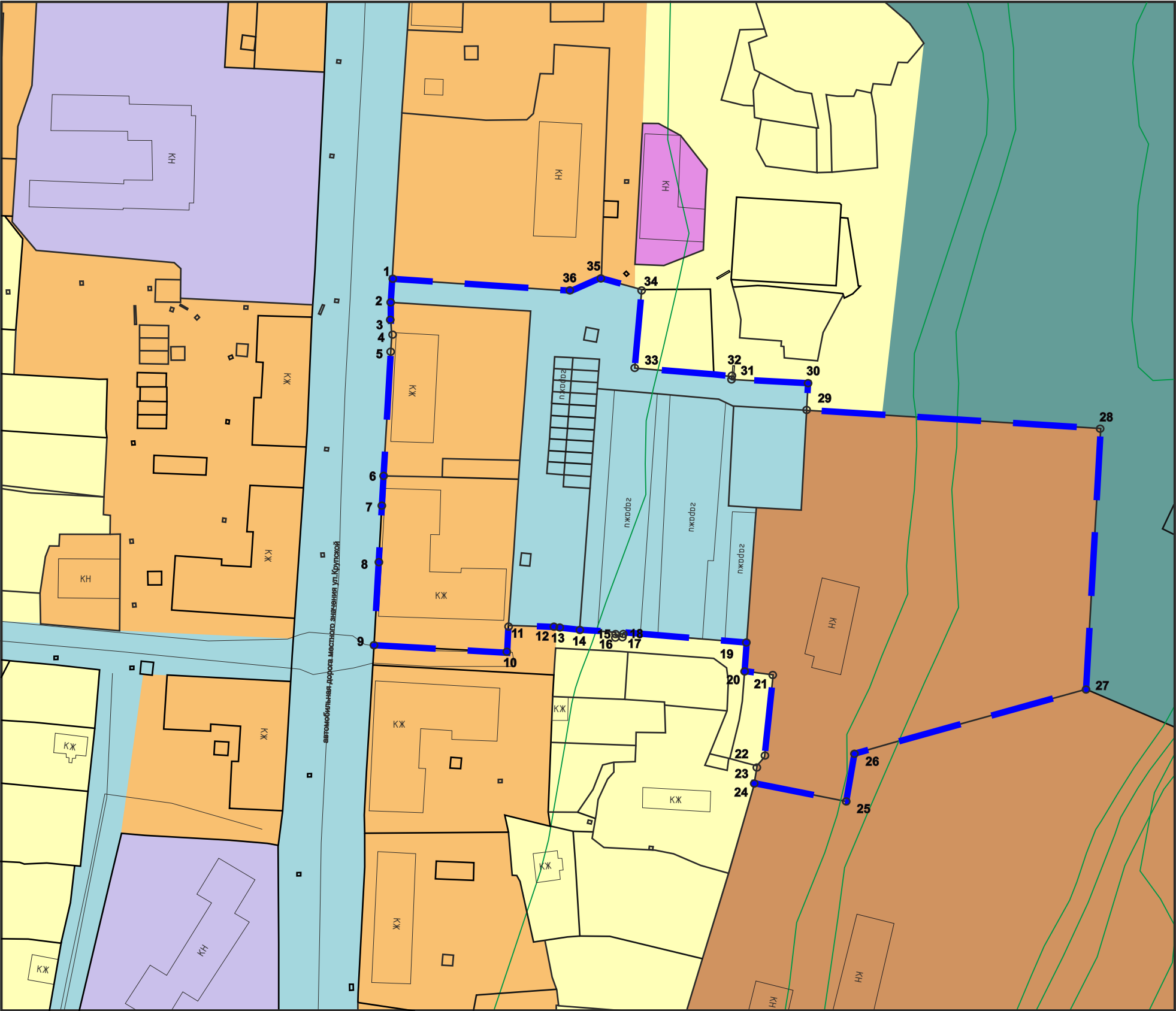
**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

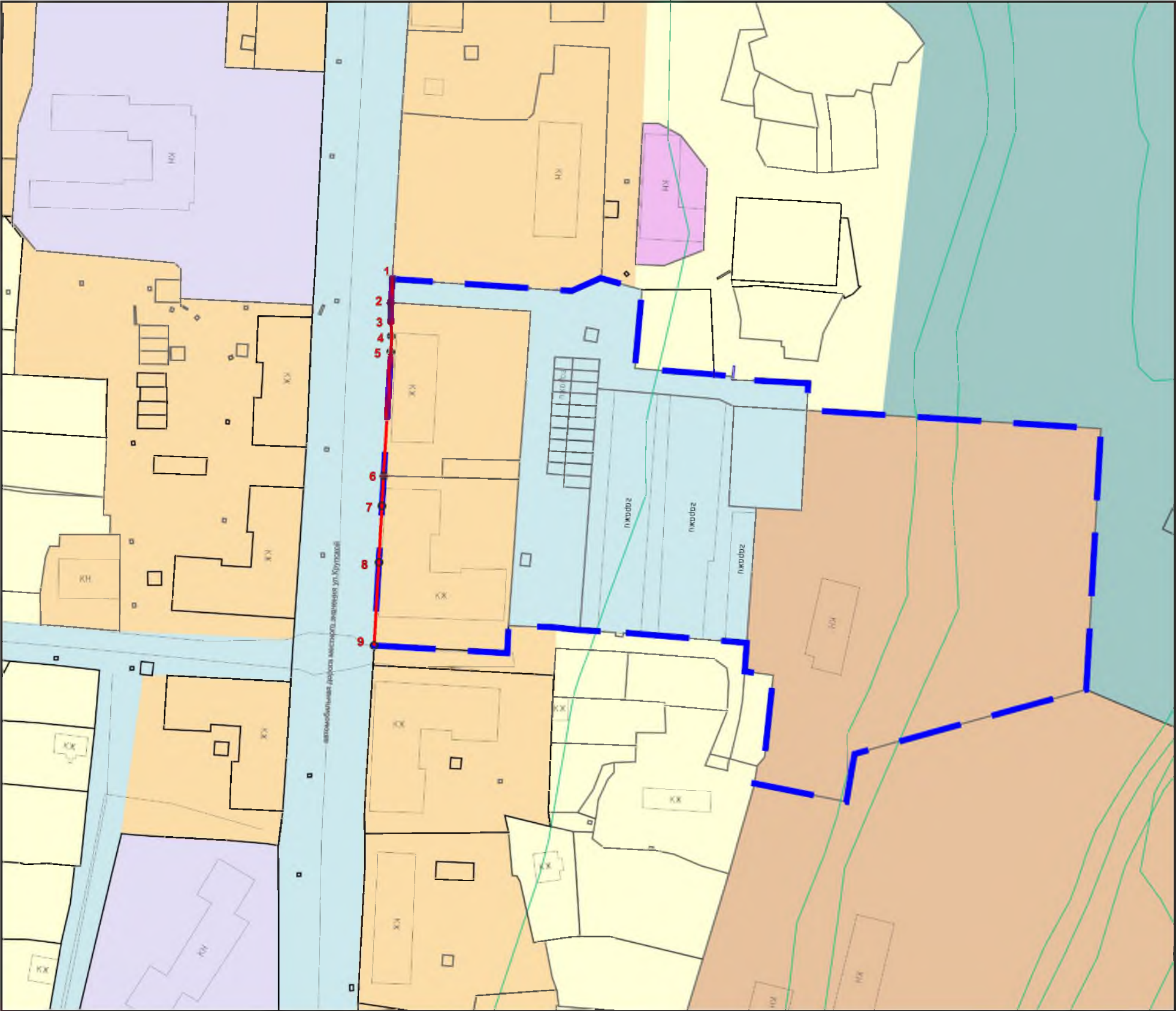
|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025–ДПТ | Лист |
|      |      |          |         |      |                | 5    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                |      |



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории multifunctional общественной-деловой застройки
- территории застройки среднетажной жилой застройки
- территории застройки малоэтажной жилой застройки
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории производственных объектов IV, V класса опасности
- территории коммунально-складские
- территории рекреационного назначения
- ЗДАНИЯ , СТРОЕНИЯ , СООРУЖЕНИЯ существующие
- объекты капитального строительства

|            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|------------|--------|------|------|-------|------|--|--|----------|------|--------|
|            |        |      |      |       |      |  | Документация по планировке территории<br>05.04/2025-ДПТ  |          |      |        |
|            |        |      |      |       |      |  | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ<br>ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ<br>38:31:000010:2027 ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ<br>ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |          |      |        |
| Изм.       | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата |  | Проект планировки территории<br>Графическая часть  | Стадия   | Лист | Листов |
| Разработал |        |      |      |       |      |  |  | П        | 1    | 1      |
| Выполнил   |        |      |      |       |      |  | Чертеж проекта планировки<br>М 1:2000  | ФОРМАТ 3 |      |        |
|            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |



Условные обозначения

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

— установленные красные линии

Примечание: линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на расстоянии 5 м от красных линий (в случае нового строительства объектов капитального строительства)

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями\*

- \* в условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии

20 поворотные точки красных линий

|  |            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|--|------------|--------|------|------|-------|------|--|--|----------|------|--------|
|  |            |        |      |      |       | 2025 | Документация по планировке территории<br>05.04/2025-ДПТ  |  |          |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      | ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ<br>ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ<br>38:31:000010:2027 ГОРОДСКОГО ОКРУГА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ<br>ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |  |          |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|  | Изм.       | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Проект планировки территории<br>Графическая часть  |  | Стадия   | Лист | Листов |
|  | Разработал |        |      |      |       | П    |  |  | 1        | 1    |        |
|  | Выполнил   |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      | Чертеж красных линий<br>М 1:2000   |  | ФОРМАТ 3 |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |
|  |            |        |      |      |       |      |  |  |          |      |        |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**основная часть  
(утверждаемая)**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025–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 в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000010:2027 г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 552-па от 31.03.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельного участка с кадастровым номером 38:31:000010:2027 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                       | 38:31:000010                               |
| Объект планировки и межевания             | Часть квартала 38:31:000010                |
| Площадь территории планировки и межевания | 2,6га.                                     |

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 27.02.2025г. № 10/8). 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 2,6 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 объектов федерального, регионального и местного значения.

Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры

|      |      |          |         |      |                |           |
|------|------|----------|---------|------|----------------|-----------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025–ДПТ | Лист<br>9 |
|      |      |          |         |      |                |           |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                |           |

### **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. Крупской, ул.Затонская – 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<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | Х             | У          |
| 1  | 438313.54     | 3292720.80 |
| 2  | 438305.62     | 3292720.21 |
| 3  | 438303.44     | 3292720.05 |
| 4  | 438302.44     | 3292720.10 |
| 5  | 438294.20     | 3292720.43 |
| 6  | 438257.84     | 3292718.35 |
| 7  | 438246.61     | 3292717.67 |
| 8  | 438241.19     | 3292717.34 |
| 9  | 438189.14     | 3292714.57 |

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | Х             | У          |
| 1  | 438313.54     | 3292720.80 |
| 2  | 438305.62     | 3292720.21 |
| 3  | 438303.44     | 3292720.05 |

|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025–ДПТ | Лист |
|      |      |          |         |      |                | 10   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                |      |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 4  | 438302.44 | 3292720.10 |
| 5  | 438294.20 | 3292720.43 |
| 6  | 438257.84 | 3292718.35 |
| 7  | 438246.61 | 3292717.67 |
| 8  | 438241.19 | 3292717.34 |
| 9  | 438189.14 | 3292714.57 |
| 10 | 438186.63 | 3292759.74 |
| 11 | 438195.82 | 3292760.36 |
| 12 | 438195.82 | 3292760.34 |
| 13 | 438195.08 | 3292776.26 |
| 14 | 438194.47 | 3292784.49 |
| 15 | 438193.52 | 3292796.82 |
| 16 | 438192.40 | 3292796.84 |
| 17 | 438192.31 | 3292799.00 |
| 18 | 438193.40 | 3292799.45 |
| 19 | 438190.26 | 3292841.20 |
| 20 | 438180.31 | 3292840.70 |
| 21 | 438179.02 | 3292850.38 |
| 22 | 438151.19 | 3292847.28 |
| 23 | 438148.16 | 3292844.92 |
| 24 | 438142.09 | 3292844.08 |
| 25 | 438135.95 | 3292875.06 |
| 26 | 438152.28 | 3292877.87 |
| 27 | 438174.34 | 3292956.89 |
| 28 | 438256.58 | 3292967.29 |
| 29 | 438269.01 | 3292861.65 |
| 30 | 438276.85 | 3292862.08 |
| 31 | 438278.64 | 3292835.82 |
| 32 | 438280.95 | 3292830.10 |
| 33 | 438283.19 | 3292803.10 |
| 34 | 438310.06 | 3292805.69 |
| 35 | 438313.84 | 3292791.69 |
| 36 | 438309.41 | 3292781.73 |

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие: -

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица 4

| № п/п | Показатели   | Единица измерения | Количество |
|-------|--|-------------------|------------|
| 1.    | Территория   |                   |            |
| 1.1.  | Площадь проектируемой территории                               | кв.м.             | 26636      |
|       | В том числе:   |                   |            |
|       | - территория жилой застройки                                   | кв.м.             | 5353       |
|       | - территория промышленных объектов                             | кв.м.             | 0          |
|       | - территория коммунально-складских объектов                    | кв.м.             | 1203       |
|       | - территория многофункциональной общественно-деловой застройки | кв.м.             | 0          |
|       | - территория транспортной инфраструктуры                       | кв.м.             | 9561       |
|       | - территория специализированной общественной                   | кв.м.             | 0          |

|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025-ДПТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                | 11   |

|    |                                     |       |      |
|----|-------------------------------------|-------|------|
|    | застройки                           |       |      |
|    | - территории общего пользования     | кв.м. | 0    |
| 2. | Транспортная инфраструктура         | кв.м. | 3819 |
|    | Протяженность улично-дорожной сети: |       |      |
|    | Дороги местного значения            | км.   | 0,26 |
|    | Проезды                             | км.   | 0    |

|      |      |          |         |      |                |      |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
|      |      |          |         |      | 05.04/2025-ДПТ | Лист |
|      |      |          |         |      |                | 12   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                |      |