

Приложение
к постановлению администрации
города Усолье-Сибирское
от .2026г.№

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

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

г.Иркутск

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

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

УТВЕРЖДАЕМАЯ

ЧАСТЬ

**ТОМ I - Графические материалы
проекта планировки**

г.Иркутск

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	1:2000	1

Том II. Проект планировки территории

Б. Текстовые материалы

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

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

ТОМ I - Положение проекта планировки

г.Иркутск

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	1:2000	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. Луначарского – ул. Бурлова г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации. Общая площадь территории составляет 9га.

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 № 190-па от 04.02.2025г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в улицах ул. Луначарского – ул. Бурлова 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 26.06.2025г. № 43/8). 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 отношении территории в улицах ул. Луначарского – ул. Бурлова г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 9га.

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 26.06.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-5);
- Зона производственных объектов IV, V класса опасности (ПЗ-2);
- Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-).

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	435074.27	3291519.28
	2	435090.58	3291526.85
	3	435076.12	3291571.80
	4	435065.99	3291613.58
	5	435061.42	3291632.47
	6	435051.34	3291674.02
	7	435058.09	3291673.18
	8	435048.29	3291709.98
	9	435033.62	3291765.02
	10	435032.02	3291770.72
	11	435009.07	3291852.60
	12	434989.11	3291922.12
	13	434985.21	3291935.04
	14	434981.36	3291947.83
	15	434978.79	3291954.30
	16	434972.45	3291971.51
	17	434960.29	3291998.60
	18	434952.70	3291995.64
	19	434951.27	3291995.21
	20	434950.70	3291996.90
	21	434901.78	3292073.82
	22	434882.54	3292110.51
	23	434879.06	3292117.17
	24	434854.41	3292144.27
	25	434792.68	3292189.76
	26	434789.51	3292192.09
	27	434778.07	3292187.49
	28	434762.60	3292181.27
	29	434745.83	3292174.53
	30	434707.82	3292115.74
	31	434712.76	3292111.70
	32	434693.94	3292084.01
	33	434692.28	3292085.08
	34	434672.23	3292053.98
	35	434673.74	3292053.00
	36	434673.51	3292052.60
	37	434673.32	3292052.71
	38	434664.63	3292036.94
	39	434660.46	3292028.30
	40	434658.57	3292024.63
	41	434666.03	3292020.14

	42	434666.87	3292019.63
	43	434670.51	3292018.03
	44	434693.53	3292001.31
	45	434692.39	3291999.94
	46	434718.16	3291979.31
	47	434742.40	3291959.90
	48	434740.93	3291957.97
	49	434745.40	3291954.07
	50	434750.73	3291949.18
	51	434760.31	3291941.10
	52	434757.95	3291938.25
	53	434759.97	3291936.61
	54	434759.12	3291935.57
	55	434781.82	3291917.89
	56	434797.17	3291906.22
	57	434801.18	3291905.33
	58	434846.64	3291866.48
	59	434861.26	3291848.59
	60	434860.25	3291847.83
	61	434863.99	3291843.40
	62	434867.62	3291839.10
	63	434871.31	3291834.64
	64	434872.78	3291836.12
	65	434880.74	3291827.09
	66	434878.80	3291825.40
	67	434889.47	3291812.42
	68	434912.11	3291782.32
	69	434912.30	3291782.15
	70	434912.25	3291782.11
	71	434943.28	3291740.82
	72	434942.68	3291740.29
	73	434947.71	3291734.37
	74	434948.34	3291734.85
	75	434969.98	3291707.31
	76	434977.05	3291695.14
	77	434984.47	3291682.38
	78	434997.31	3291680.78
	79	434999.84	3291675.22
	80	435004.33	3291665.18
	81	435025.42	3291619.28
	82	435033.16	3291601.80
	83	435033.50	3291601.08
	84	435051.94	3291562.60
	85	435052.47	3291561.58