

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 2026г №

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:31:000001:77,
38:31:000001:18, Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ**

г.Иркутск

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:31:000001:77, 38:31:000001:18, Г.УСОЛЬЕ-
СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I - Графические материалы

г.Иркутск

Состав проекта:

Проект планировки

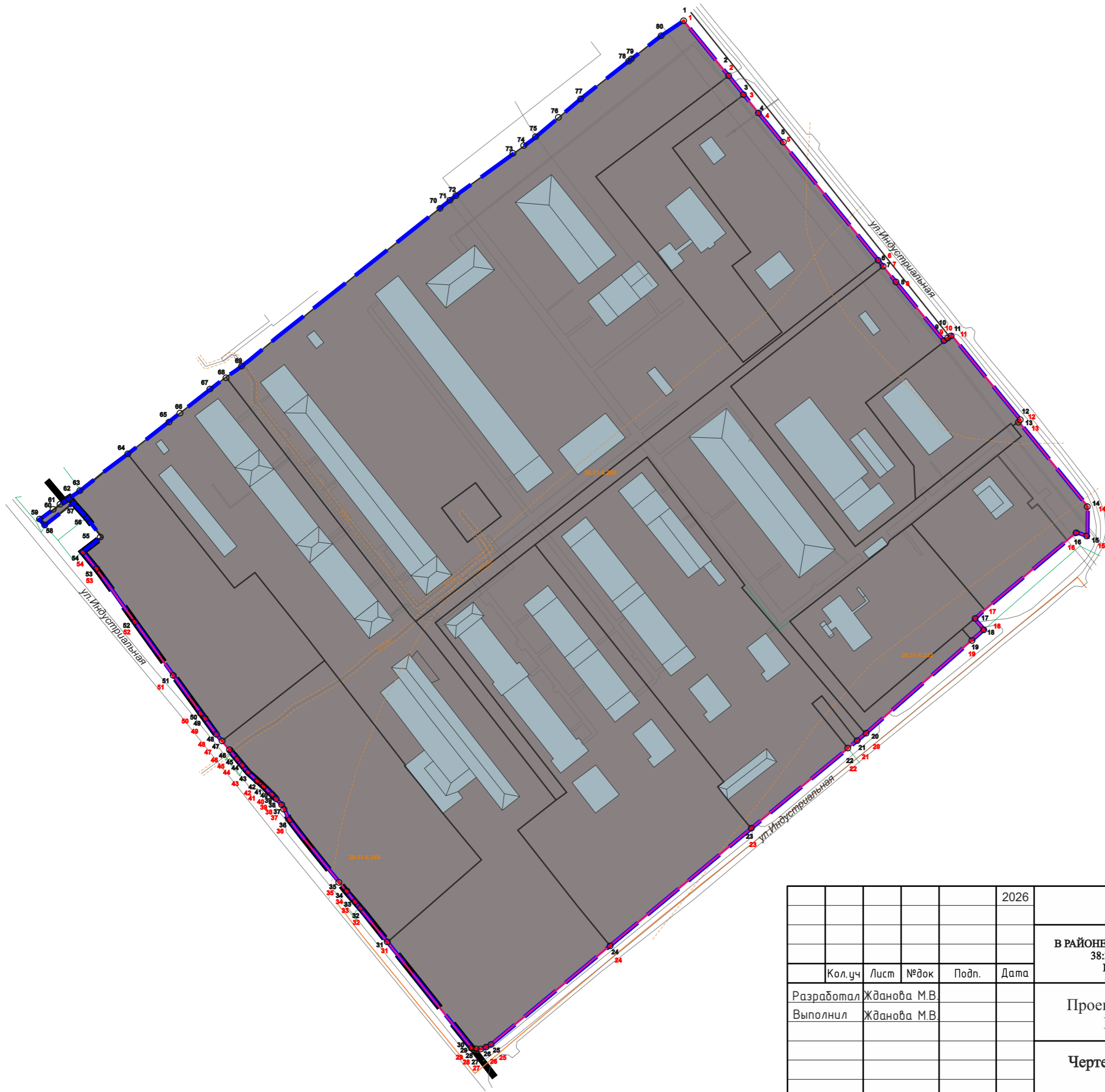
Том I

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





Условные обозначения

-  граница проектирования
-  поворотные точки границы проектирования
-  граница образуемого/существующего земельного участка
-  земельные участки, в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
-  граница населенного пункта





ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

-  территории специализированной общественной застройки
-  территории транспортной инфраструктуры
-  территории многофункциональной общественно-деловой застройки
-  территории индивидуальной жилой застройки
-  территории среднеэтажной жилой застройки
-  территории застройки многоквартирными жилыми домами
-  территории озелененных территорий общего пользования
-  территории рекреационного назначения
-  территории производственных объектов (I, II, III класса опасности)
-  территории отдыха





КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
-  устанавливаемые красные линии
 -  поворотные точки красных линий

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ существующие

-  жилые здания
-  нежилые здания
-  общественные здания
-  подлежащие восстановлению (реконструкции) объекты капитального строительства (нежилые)

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ планируемые

-  жилые здания
-  нежилые здания
-  общественные здания
-  территории объектов культурного наследия

					2026	Документация по планировке территории 04.04/2026-ДПТ			
						В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 38:31:000001:77, 38:31:000001:18 ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ			
	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Жданова М.В.					П	1	1
	Выполнил	Жданова М.В.				Чертеж проекта планировки М 1:2000	ФОРМАТ А 3		

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:31:000001:77, 38:31:000001:18 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 районе земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000001:77, 38:31:000001:18 г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 37га.

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 № 694-па от 02.04.2026г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000001:77, 38:31:000001:18 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 районе земельных участков с кадастровыми номерами 38:31:000001:77, 38:31:000001:18 г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 37 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 26.06.2025г. № 43/8). Карта градостроительного зонирования. Территория в рассматриваемых границах, находится в территориальных зонах:

- Зона производственных объектов I, II, III класса опасности (ПЗ-1);
- Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-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

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	441011.63	3287348.43
	2	440966.45	3287385.22
	3	440951.27	3287397.58
	4	440939.77	3287406.95
	5	440931.89	3287413.12
	6	440840.75	3287487.45
	7	440816.00	3287507.28
	8	440810.67	3287511.59
	9	440749.08	3287561.66
	10	440752.74	3287566.35
	11	440754.09	3287568.09
	12	440685.39	3287623.93
	13	440684.05	3287622.35
	14	440613.88	3287679.25
	15	440589.55	3287678.69
	16	440593.19	3287669.59
	17	440522.90	3287586.65
	18	440513.88	3287594.30
	19	440504.93	3287584.05
	20	440428.99	3287497.00
	21	440423.11	3287490.58
	22	440416.69	3287482.92
	23	440350.89	3287403.58
	24	440255.26	3287288.27
	25	440174.83	3287191.29
	26	440173.22	3287189.35
	27	440170.49	3287183.68
	28	440170.04	3287180.50
	29	440171.06	3287176.54
	30	440171.30	3287175.59
	31	440258.32	3287106.34
	32	440280.35	3287088.87
	33	440286.17	3287083.81
	34	440291.19	3287079.43
	35	440297.57	3287073.89
	36	440353.52	3287029.51
	37	440357.64	3287026.47
	38	440359.37	3287025.19
	39	440360.98	3287024.42
	40	440364.51	3287023.07
	41	440368.10	3287021.53

	42	440369.76	3287020.47
	43	440373.61	3287017.16
	44	440378.28	3287012.66
	45	440386.73	3287003.92
	46	440396.49	3286992.56
	47	440401.67	3286988.23
	48	440411.47	3286980.24
	49	440416.94	3286975.78
	50	440422.82	3286970.71
	51	440429.61	3286964.81
	52	440479.05	3286929.19
	53	440561.02	3286870.03
	54	440577.55	3286857.02