

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА,
ВАТУТИНА, СТОПАНИ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО
РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦ КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА,
ВАТУТИНА, СТОПАНИ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО
РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

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
2	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

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории multifunctional общественной-деловой застройки
- территории индивидуальной жилой застройки
- территории малоэтажной жилой застройки
- территории среднеэтажной жилой застройки
- территории застройки многоквартирными жилыми домами
- территории озелененных территорий общего пользования
- территории рекреационного назначения
- территории производственных объектов IV, V класса опасности
- территории коммунально-складских объектов

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

- Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования
- установленные 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 107(1)/2023-ДПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА, ВАТУТИНА, СТОПАНИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ			
	уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
						Чертеж проекта межевания М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		



Условные обозначения

-
- граница проектирования

 20

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

-
- территории специализированной общественной застройки

КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

установленные красные линии

 20

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
существующие

-
- жилые здания

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
планируемые

-
- жилые здания

					2026	Документация по планировке территории 107(1)/2023-ДПТ			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА, ВАТУТИНА, СТОПАНИ Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ			
	уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	1	1
						Чертеж красных линий М 1:2000	ООО «ТЕХНОБРЕНД»		

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
КОРОСТОВА, СЕЧЕНОВА, ВАТУТИНА,
СТОПАНИ Г. УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ
РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ

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
2	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 отношении территории в границах улиц Коростова, Сеченова, Ватутина, Стопани г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Общая площадь территории составляет 11,8га.

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 № 577-па от 23.03.2026г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Коростова, Сеченова, Ватутина, Стопани г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 22.10.2021г. № 2192-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Коростова, Сеченова, Ватутина, Стопани г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки».

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 отношении территории в границах улиц Коростова, Сеченова, Ватутина, Стопани г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки. Общая площадь территории составляет 11,8га.

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 малоэтажной жилой застройки (ЖЗ-2);
- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОДЗ-1);
- Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2)

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	1	436685.09	3289695.12
	2	436698.13	3289710.43
	3	436835.72	3289871.98
	4	436702.46	3289985.86
	5	436565.07	3289824.07
	6	436548.57	3289804.64
2	1	436534.92	3289815.58
	2	436560.97	3289846.27
	3	436572.83	3289859.35
	4	436636.60	3289934.43
	5	436639.03	3289938.46
	6	436689.41	3289997.01
	7	436657.10	3290024.55
	8	436652.65	3290028.35
	9	436613.90	3290061.40
	10	436563.59	3290002.52
	11	436560.35	3289999.53
	12	436483.63	3289911.60
	13	436455.56	3289879.26
3	1	436443.60	3289888.84
	2	436443.61	3289888.85
	3	436462.87	3289911.05
	4	436488.94	3289941.12
	5	436602.05	3290071.48
	6	436462.56	3290190.07