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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть (утверждаемая)

					Документация по планировке территории		
Изм.	*Лист*	*№ докум.*	*Подпись*	*Дата*			
Разраб.					Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
Провер.							*1*	

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

Том 1

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
Тома 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



Условные обозначения

- граница проектирования
- граница образуемого/существующего земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

- территории специализированной общественной застройки
- территории транспортной инфраструктуры
- территории многофункциональной общественно-деловой застройки
- территории застройки среднеэтажной 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

- зоны с особыми условиями использования территорий

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
					2026
Разработал					
Выполнил					

Документация по планировке территории
447(2)/2026-ДПТ

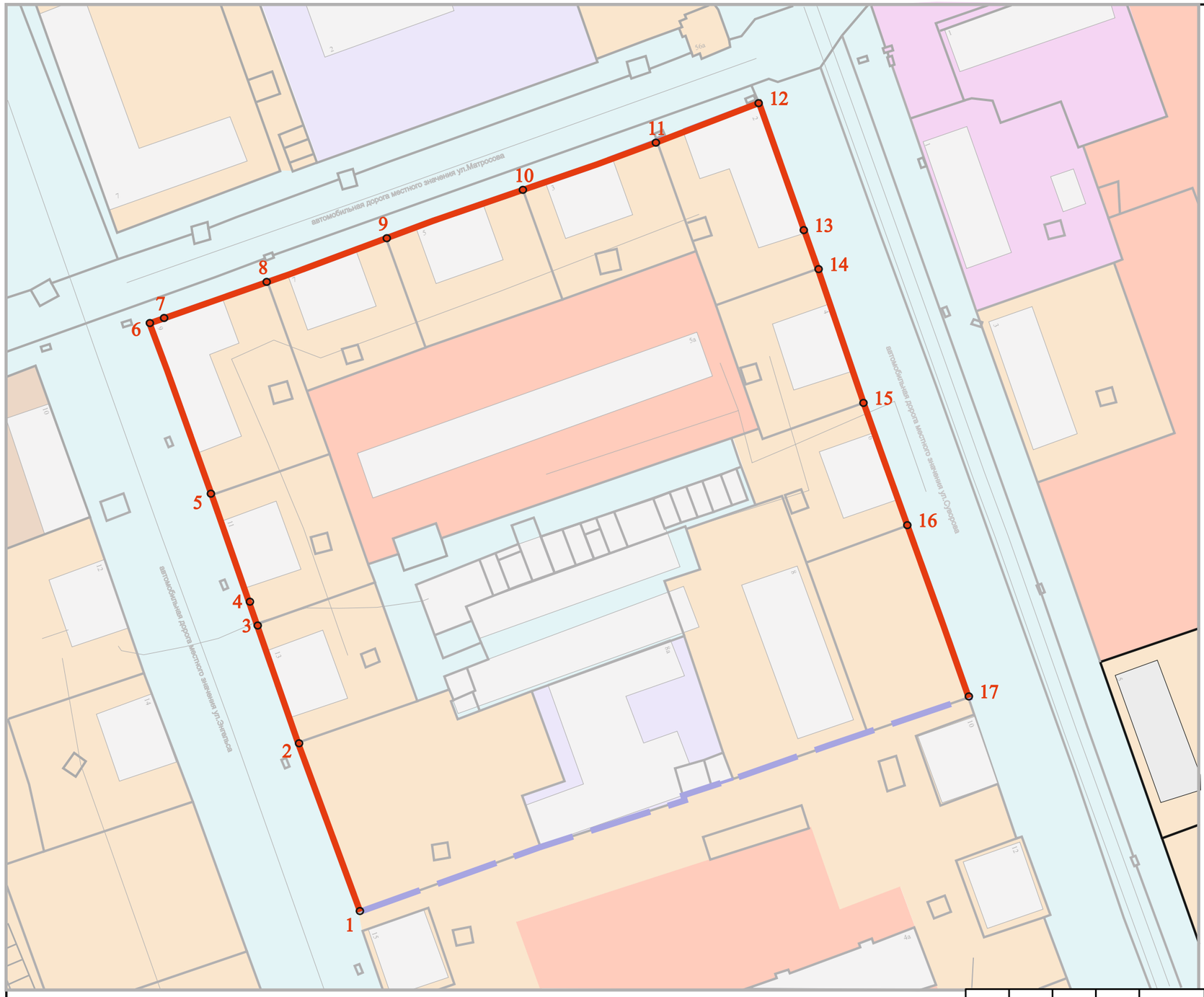
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3, 5, 5а, 7 ПО УЛ.МАТРОСОВА, №№ 9, 11, 13 ПО УЛ. ЭНГЕЛЬСА, №№ 2, 4, 6 ПО УЛ.СУВОРОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проект планировки территории
Графическая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж проекта планировки
М 1:2000

ФОРМАТ 3



Условные обозначения

Красные линии

Красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования

установленные (сохраняемые) 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

					2026	Документация по планировке территории 447(2)/2026-ДПТ		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ №№ 3, 5, 5а, 7 ПО УЛ.МАТРОСОВА, №№ 9, 11, 13 ПО УЛ. ЭНГЕЛЬСА, №№ 2, 4, 6 ПО УЛ.СУВОРОВА Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
Выполнил								
						Чертеж красных линий М 1:2000	ФОРМАТ 3	

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

основная часть
(утверждаемая)

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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 многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское № 1228-па от 18.09.2025г. «О принятии решения о внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации, утвержденные постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 24.04.2020г. № 787 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе многоквартирных жилых домов №№ 3, 5, 5а, 7 по ул. Матросова, №№ 9, 11, 13 по ул. Энгельса, №№ 2, 4, 6 по ул. Суворова г. 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	38:31:000039
Объект планировки и межевания	Часть квартала 38:31:000039
Площадь территории планировки и межевания	2,5га.

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 решение городской Думы от 25.06.2020г. № 33/7 (в ред. от 24.09.2026г. № 63/8). 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 2,5 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 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. Матросова, ул. Энгельса, ул. Суворова – 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	
	X	У
1	435586.39	3292587.92
2	435628.22	3292572.65
3	435657.35	3292562.02
4	435657.79	3292561.86
5	435689.19	3292550.40
6	435731.57	3292534.94
7	435731.81	3292535.58
8	435742.27	3292563.91

9	435753.15	3292593.37
10	435765.71	3292627.37
11	435777.86	3292660.26
12	435787.20	3292685.56
13	435753.40	3292698.00
14	435746.67	3292700.51
15	435713.38	3292712.47
16	435683.12	3292723.49
17	435640.89	3292738.86

Таблица № 3

Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	У
1	435586.39	3292587.92
2	435628.22	3292572.65
3	435657.35	3292562.02
4	435657.79	3292561.86
5	435663.79	3292559.67
6	435682.97	3292552.67
7	435689.19	3292550.40
8	435731.57	3292534.94
9	435742.27	3292563.91
10	435753.15	3292593.37
11	435765.71	3292627.37
12	435777.86	3292660.26
13	435787.20	3292685.56
14	435753.40	3292698.00
15	435746.67	3292700.51
16	435713.38	3292712.47
17	435683.12	3292723.49
18	435640.89	3292738.86
19	435631.94	3292713.90
20	435620.04	3292680.47
21	435618.09	3292675.37
22	435615.68	3292668.13
23	435614.72	3292668.44
24	435602.56	3292632.97

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.	24918
	В том числе:		
	- территория жилой застройки	кв.м.	19957
	- территория промышленных объектов	кв.м.	0
	- территория коммунально-складских объектов	кв.м.	0
	- территория многофункциональной общественно-деловой застройки	кв.м.	0
	- территория транспортной инфраструктуры	кв.м.	3398
	- территория специализированной общественной застройки	кв.м.	1563
	- территории общего пользования	кв.м.	0
2.	Транспортная инфраструктура	кв.м.	0
	Протяженность улично-дорожной сети:		
	Дороги местного значения	км.	0
	Проезды	км.	0