

Утверждена
постановлением администрации
города Усолье-Сибирское
от 21.09.2026г. № 2059-па

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. ЛЕРМОНТОВА – УЛ. 1 МАЯ 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 РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ
УЛ. ЛЕРМОНТОВА – УЛ. 1 МАЯ 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



- 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 среднетажной 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 12(3)/2023-ДПТ					
						В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.ЕРМОНТОВА - 1 МАЯ - Г.УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ					
	уч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
Разработал						Проект планировки территории Графическая часть	Стадия	Лист	Листов		
							П	1	1		
							ООО «ТЕХНОБРЕНД»				
						Чертеж проекта планировки М 1:2000					

Заказчик: Администрация городского округа
город Усолье-Сибирское

Наименование: ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ.
ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – УЛ. ЛЕНИНА –
УЛ.КАРЛА МАРКСА – УЛ.ОКТЯБРЬСКАЯ
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 пересечения ул. Лермонтова – ул. 1 Мая г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,5га.

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 № 189-па от 04.02.2026г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в районе пересечения ул. Лермонтова – ул. 1 Мая 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 пересечения ул. Лермонтова – ул. 1 Мая г.Усолье-Сибирское городского округа город Усолье-Сибирское Иркутской области Российской Федерации.

Общая площадь территории составляет 1,5 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 4-5 класса опасности (ПЗ-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

Порядковый номер красной линии	Номер поворотной точки	Координата X	Координата У
	1	437428.55	3291354.75
	2	437446.88	3291376.53
	3	437451.09	3291381.70
	4	437454.04	3291390.14
	5	437489.28	3291431.78
	6	437492.12	3291435.12
	7	437493.70	3291433.79
	8	437495.69	3291436.14
	9	437494.12	3291437.47
	10	437504.01	3291449.38
	11	437505.52	3291448.04
	12	437507.22	3291449.95
	13	437505.71	3291451.30
	14	437509.20	3291455.58
	15	437510.65	3291454.25
	16	437512.59	3291456.37
	17	437511.13	3291457.72
	18	437522.98	3291471.61
	19	437523.82	3291483.32
	20	437508.85	3291491.09
	21	437472.65	3291509.71
	22	437471.87	3291509.97
	23	437431.38	3291523.65
	24	437410.52	3291530.70
	25	437392.91	3291475.11
	26	437386.38	3291454.44
	27	437386.30	3291434.63
	28	437362.74	3291404.81