



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация Марковского городского поселения

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

17-063-ПМ-ОМ-Ч1

2017



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация Марковского городского поселения

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

17-063-ПМ-ОМ-Ч1

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Кольган В.С.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
17-063-ПМ-ОМ-СП	Состав документации по планировке территории	2
17-063-ПМ-ОМ-СК	Состав коллектива	4
17-063-ПМ-ОМ-Т	Введение	5
	Приложения	6
	1. Техническое задание к муниципальному контракту № 9-ОК/17 от 11.05.2017 г. на 3-х листах	7
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме	
17-063-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М 1:2000	

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-С

Инв. №	
полл	

Зам.директора	Собеникова О.А.		12.17
Упр. проектом	Кольган В.С.		12.17

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав документации по планировке территории

«Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		<i>Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению</i>	
	17-063-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	37 стр.
		<i>Чертежи планировки территории</i>	
	17-063-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОЧП-Ч2	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1 лист
2		<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	
	17-063-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Обоснование положений по планировке территории, в том числе перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а так же по обеспечению пожарной безопасности.	63 стр.
		<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме</i>	
	17-063-ПП-ОМ-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25 000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000	1 лист

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17-063-ПМ-ОМ-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора	Собенникова ОА.				12.17
Упр.проектом	Кольган В.С.				12.17
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
				2	2
ООО «ППМ «Мастер-План»					

	17-063-ПП-ОМ-3	Схема с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-4	Планировочное решение застройки территории М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1 лист
		Проект межевания территории	
3		Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению	
	17-063-ПМ-ОЧМ-Кн3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.	44 стр.
	17-063-ПМ-ОЧМ-Ч1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1 лист
		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	17-063-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М 1:2000	1 лист
4		Материалы в электронном виде	
	17-063-ПП-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf .	1 экз.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						17-063-ПМ-ОМ-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Состав коллектива

в разработке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский принимали участие:

Специалисты ООО «ПМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Управляющий проектом	В.С. Кольган
Архитектор 1 категории	Я.Н. Соболевский
Экономика	
Ведущий инженер-экономист	О.В. Фролова
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер 2 категории	А.С. Кольган
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Главный специалист	И.А. Маринина
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
ИТМ ГОЧС	
Ведущий инженер ЧС	А.К. Щемелева
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	О.С. Злыгостева

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-СК

Лист

4

Введение

Работа по выполнению проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский выполнена по заказу Администрации Марковского городского поселения в соответствии с муниципальным контрактом № 9-ОК/17 от 11.05.2017 г.

Подготовка проекта межевания территории микрорайона Ново-Иркутский выполнена в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р (ред. от 22.03.2014).
- Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 26.11.2020 г. №15-128/рд.
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы Марковского муниципального образования от 18.08.2020 г. № 43-169/Дгп.
- Внесение изменений в генеральный план Марковского муниципального образования Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы Марковского муниципального образования от 17.12.2019 г. № 34-138/Дгп.
- Внесение изменений в генеральный план Марковского муниципального образования Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы Марковского муниципального образования от 14.05.2019 г. № 26-109/Дгп.
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-Т

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	5	9
ООО «ППМ «Мастер-План»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-Т

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4
Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский

1.	Наименование объекта	Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский
2	Заказчик	Администрация Марковского городского поселения
3	Подрядчик	
4	Местоположение объекта	Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование
6	Цель выполнения работ	Осуществление мероприятий в области градостроительной деятельности
7	Документы, учет которых обязателен	<p>1. Схемы территориального планирования Российской Федерации и в внесения в них изменений (в отношении планируемых мероприятий на территории Марковского городского поселения);</p> <p>2. Схема территориального планирования Иркутской области, внесения изменений в Схему территориального планирования Иркутской области (в отношении планируемых мероприятий на территории Марковского городского поселения);</p> <p>3. Схема и программа развития электроэнергетики Иркутской области; Схема территориального планирования Иркутского района (проект внесения изменений в Схему территориального планирования Иркутского района);</p> <p>4. Генеральный план Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения №52-294/Дгп от 27.04.2012 года; и проект внесения изменений в Генеральный план Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения №25-130/Дгп от 04.06.2014 года; проект внесения изменений в генеральный план, разработанный в соответствии с настоящим контрактом.</p> <p>5. ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 07-39/Дгп от 19.03.2013 года; проект внесения изменений в ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 43-225/Дгп от 24.11.2015 года, проект внесения изменений в ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 58-304/Дгп от 31.01.2017 года, проект внесения изменений в ПЗЗ, разработанный в соответствии с данным контрактом;</p> <p>6. Материалы ранее выполненных работ градостроительной и проектной документации, учет которых целесообразен при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план;</p> <p>7.. Предложения по внесению изменений в Генеральный план, подготовленные Заказчиком работ и заинтересованными лицами;</p> <p>8. Комплексные программы социально-экономического развития поселения, а также другие документы и иные программы;</p> <p>9. Планируемые инвестиционные проекты на территории Марковского городского поселения с основными коммунально-энергетическими нагрузками (согласованные с министерством экономического развития Иркутской области);</p> <p>10. Мероприятия, предусмотренные в рамках программ: - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области на период до 2030 года; - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области на период до 2030 года; - Программа комплексного социально-экономического развития Иркутского района на 2016 – 2020 годы.</p>
7	Требования к результатам работ	<p>При подготовке проекта планировки территории предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры, - параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		<p>регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определить местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.</p>
8	Требования к составу работ	<p>Подготовленные материалы по своему составу и содержанию должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ, иным нормативно правовым актами включать в себя:</p> <p>1. Основную часть проекта планировки территории, включающей в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включающие в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему расположения элемента планировочной структуры; 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории; 3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; 4) схему границ территорий объектов культурного наследия; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий; 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. 8). Пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений, касающихся: <ol style="list-style-type: none"> 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории. <p>3. Проект межевания территории, включающий в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

		участков; 6) границы территорий объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) границы зон действия публичных сервитутов. 9) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 10) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 11) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации..
8	Технические и исходные данные, предоставляемые Заказчиком	1. Границы территории, в отношении которой будет подготовлен проект планировки территории. 2. Информация о существующих и планируемых объектах инженерной и транспортной, а так же социальной инфраструктур, попадающих в границы проектирования; 3. Сведения об объектах культурного наследия, располагаемых в границах проектирования 4. Информация о существующих земельных участках (координаты границ, разрешенный вид использования), и их правообладателях; 5. Информация о существующих объектах капитального строительства (параметры, разрешенные виды использования) и их правообладателях. 6. Иная документация, необходимая для выполнения работ.
10	Участие в процедурах согласования и публичных слушаниях	1. Подготовка презентационных материалов, докладов. 2. Корректировка материалов проекта по результатам согласования, публичных слушаний
11	Сроки выполнения работ	В соответствии с календарным планом выполнения работ (приложение № 2 к контракту)
12	Перечень материалов предоставляемых Заказчику	1. Проект планировки территории для передачи на согласование - на электронном носителе в 1 экз. 2. Презентационные материалы для проведения публичных слушаний - на электронном носителе в 1 экз; 3. Откорректированные по итогам согласования и публичных слушаний материалы проекта планировки территории - на электронном носителе в 1 экз; 4. Утвержденные материалы проекта планировки территории на бумажном носителе в 1 экз. Текстовые материалы передаются в формате: DOC, PDF с защитой от редактирования. Графические материалы в формате: JPEG и цифровой (векторной) графике с использованием программного продукта Панорама 2005.

ЗАКАЗЧИК:

Глава Марковского муниципального образования



Г. Н. Шумихина

ПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор ООО «ППМ «Мастер-План»



М. В. Протасова

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата