



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

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ:**

**38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373,
38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378,
38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383,
38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Пояснительная записка

045-15-измПЗЗ



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

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ:**

**38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373,
38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378,
38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383,
38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Пояснительная записка

045-15-измПЗЗ

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Протасова М.В.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
045-15-измПЗ3-СП	Состав проектной документации	2
045-15-измПЗ3-СК	Состав коллектива	3
045-15-измПЗ3-Т	Общие данные	4
	Приложения	5
	Техническое задание к договору № 29/06-ЕП от 29.06.2015 г.	6

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. №
полп

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

045-15-измПЗ3-С

Зам.директора	Собникова ОА		01.16
Упр. проектом	Проласова МВ		01.16

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав проектной документации

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 расположенных в р.п. Маркова»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Правила землепользования и застройки	
1	045-15-измПЗЗ	Правила землепользования и застройки	10
	045-15-измПЗЗ	Карта градостроительного зонирования М 1:10 000	1
2		Материалы в электронном виде	
	045-15-измПЗЗ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, М 1:10000, текстовых материалов в формате *pdf и *doc,	

Согласовано			

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

045-15-измПЗЗ-СП						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Зам.директора		Собенникова О.А.			01.16	
Упр.проектом		Протасова М.В.			01.16	
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
					2	1
				ООО «ППМ «Мастер-План»		

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 расположенных в р.п. Маркова выполнено по заданию администрации Марковского муниципального образования в соответствии с договором № 15-045 от 29.06.2015 г.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки направлены на изменение градостроительного зонирования территории с учетом планируемых изменений в генеральный план Марковского городского поселения, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665, расположенных в р.п. Маркова Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, в жилом районе «Луговое».

Проект разработан на основе материалов внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района Иркутской области (утверждены решением Думы от 22.12.2015 г. № 45-231/Дгп).

Проект разработан на основе правил землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области (утверждены решением Думы от 24.11.2015 г. № 43-225/Дгп).

Вносятся изменения в графические материалы проекта правил землепользования и застройки Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области - границы территориальных зон установлены с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных внесением изменений в генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района Иркутской области (утверждены решением Думы от 22.12.2015 г. № 45-231/Дгп), а также с соблюдением требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Уточнены границы зон с особыми условиями использования территории.

Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, не изменяются.

Согласовано

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

045-15-измП33-Т							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
				Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
					4	10	
					ООО «ПМ «Мастер-План»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист	
							045-15-измПЗЗ-Т	5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 расположенных в р.п. Маркова.

1. Предмет договора: выполнение работ по подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665 расположенных в р.п. Маркова.

Место выполнения работ: Иркутская область, Иркутский муниципальный район, Марковское городское поселение, р.п. Маркова в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665.

2. Сроки выполнения работ: В течение 30 календарных дней со дня заключения контракта.

1. Заказчик	Администрация Марковского муниципального образования
2. Основание для разработки градостроительной документации	1. Государственная программа Российской Федерации «Жилье для российской семьи» (далее – Программа) реализуемая в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на основании Постановления Правительства РФ от 05 мая 2014г. № 404 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2014г. № 1278, а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 февраля 2015г. №168. 2. Соглашения от 3 июля 2014 года № 09/7227-14 между Правительством Иркутской области, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и открытым акционерным обществом

	<p>«Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – ОАО «АИЖК») об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно – технического обеспечения на территории Иркутской области (далее Соглашение);</p> <p>3. Заявка ООО «ВостСибСтрой» в Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области для участия в отборе земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства в рамках Программы в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665, расположенных в р.п. Маркова Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области</p> <p>4. Решение Думы Марковского муниципального образования от «___» _____ 2015г. №___ об утверждении муниципального правового акта «О порядке подготовки и внесения изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения».</p> <p>5. Постановление администрации Марковского муниципального образования от «___» _____ 2015г. №___ «О внесении изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения».</p>
3. Цели выполнения работ	<p>Внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения направлено на создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; для планировки территорий Марковского городского поселения; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p>
4. Сведения о территории, в отношении которой	Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план и в правила землепользования и застройки

<p>вносятся изменения в генеральный план Марковского городского поселения</p>	<p>Марковского городского поселения представлена земельными участками с кадастровыми номерами: 38:06:010902:3370, 38:06:010902:3371, 38:06:010902:3372, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:3374, 38:06:010902:3375, 38:06:010902:3377, 38:06:010902:3378, 38:06:010902:3380, 38:06:010902:3381, 38:06:010902:3382, 38:06:010902:3383, 38:06:010902:2096, 38:06:010902:2665, расположенных в р.п. Маркова Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, в жилом районе «Луговое», в восточной части района. Предусматривается изменение функционального назначения территории, с целью размещения объектов жилищного строительства, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур. Перечень планируемых объектов и параметры функциональных зон определить проектом внесения изменений в генеральный план Марковского МО. Предусматривается изменение градостроительного зонирования территории с учетом планируемых изменений в генеральный план Марковского городского поселения.</p>
<p>5. Нормативная, правовая и методическая документация</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540); 4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 6. Местные нормативы градостроительного проектирования Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области; 7. Другие нормативные документы.
<p>6. Базовая градостроительная и проектная документация</p>	<p>Исходные данные, представляемые администрацией Марковского городского поселения (именуемая в дальнейшем Заказчик):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.; 2. Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп.; 3. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд.; 4. Нормативно-правовые акты муниципального образования; 5. Действующие земельные отводы для проектирования и строительства капитальных и линейных объектов; 6. Проектная документация развития транспортной и инженерной инфраструктуры на рассматриваемую

	территорию (при наличии).
7. Исходные материалы, предоставление которых обеспечивает Заказчик:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп. 2. Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп. 3. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд. 4. Нормативно-правовые акты муниципального образования; 5. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату), в МСК 38, зона3. 6. Программу Социально-экономического развития городского поселения 7. Другие, необходимые для проектирования документы. <p>На стадии разработки проекта сбор информации и согласование его разделов осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика. Согласование завершено в полном объеме проекта осуществляет Заказчик при непосредственном участии Подрядчика.</p>
8. Основные требования к проекту	<ul style="list-style-type: none"> - Выполнить работы по внесению изменений в генеральный план Марковского городского поселения в соответствии с законодательством РФ, с правовыми актами органов местного самоуправления; - Приведение проекта в соответствие в части изменения планируемого использования территории с проектом планировки и межевания на данную территорию (утвержден постановлением администрации Марковского МО от 19.09.2014г. № 580); - Использование классификатора видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом - Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540). Выполнить работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения с учетом планируемых изменений в генеральный план Марковского городского поселения.
9. Состав проекта	<p>Проект внесения изменений в генеральный плана Марковского городского поселения по составу и содержанию должен соответствовать ст. 23 ГР К РФ.</p> <p>Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения по составу и содержанию должен соответствовать ст. 31 ГР К РФ.</p> <p>Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения должен соответствовать проектным решениям по изменениям в генеральный план Марковского городского поселения.</p>
10. Виды работ и стадийность	<p>Виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка проекта внесения изменений в генеральный

проектирования	<p>план Марковского муниципального образования.</p> <p>2. Представление проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения Марковского муниципального образования на публичных слушаниях.</p> <p>3. Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения.</p> <p>4. Представление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения на публичных слушаниях.</p>
11. Порядок согласования и утверждения проекта	<p>1. В соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 № 268-пп.</p> <p>2. Подрядчик принимает непосредственное участие в проведении публичных слушаний, общественных рассмотрений и обсуждений проекта. На основании задания Заказчика (с указанием наименования, количества и формы представления градостроительных документов) Подрядчик готовит демонстрационные и презентационные материалы. Подрядчик проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p> <p>Дата публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план городского поселения Марковского муниципального образования назначается Заказчиком в соответствии со ст. ст. 28, 31 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Дата публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Марковского муниципального образования назначается Заказчиком в соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.</p>
12. Проектные материалы, передаваемые заказчику	<p>Текстовые материалы передаются в бумажном виде в 1 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 1 экз.</p> <p>Графические материалы передаются Заказчику в бумажном виде в масштабах 1:10 000* в количестве 1 экз. (* масштаб отдельных карт и схем принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью).</p>

Заказчик:

Глава Марковского муниципального образования



/ Г.Н. Шумихина

Подрядчик:

Директор
ООО «ППМ «Мастер-План»»



/ Е.В. Протасова