



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

Регистрационный номер в реестре  
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования

**Проект планировки и проект межевания территории,  
расположенной в Марковском муниципальном образовании**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**167-18-ПМ-ОМ-Ч1**



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

Регистрационный номер в реестре  
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Марковского муниципального образования

**Проект планировки и проект межевания территории,  
расположенной в Марковском муниципальном образовании**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**167-18-ПМ-ОМ-Ч1**

Генеральный директор

Управляющий проектом



Протасова М.В.

Башкова В.В.

2019

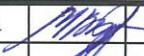
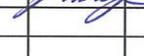
Инд. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
167-18-ПМ-ОМ-Ч1-СП	Состав документации по планировке территории	
167-18-ПМ-ОМ-Ч1-СК	Состав коллектива	
167-18-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ	Введение	4
	Приложения	5
	1. Техническое задание к Контракту № 20-3к/18 от 30.12.2018 г. на 4 листах	6
167-18-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2000	8

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

						167-18-ПМ-ОМ-Ч1-С		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание		
Ген. директор		Протасова М.В.			03.19			
Упр. проектом		Башкова В.В.			03.19			
Нормоконтроль		Протасова М.В.			03.19			
						Стадия	Лист	Листов
							1	3
						ООО «ППМ «Мастер-План»		



Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		<b>Проект межевания территории</b>	
3		<b>Основная часть проекта межевания</b>	
	167-18-ПМ-ОЧП-К3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	8
	167-18-ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2 000	1
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	167-18-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2 000	1
4		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	167-18-ПП-ПМ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf, графических материалов в векторном виде в формате «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005», AutoCAD, *jpeg.	1 экз.

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

						167-18-ПМ-ОМ-Ч1-СП	Лист
							2

## Состав коллектива

в разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной  
в Марковском муниципальном образовании, принимали участие:

<b>Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»:</b>	
<b>Градостроительная часть</b>	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	В.В. Башкова
ГАП	М.В. Горячая
Руководитель группы	М.А. Зашкина
<b>Экономика</b>	
Главный специалист	Н.В. Смирнов
<b>Транспорт, инженерная подготовка территории</b>	
Инженер	Е.А. Шихалева
<b>Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение</b>	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
<b>Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация</b>	
Инженер 1 категории	И.А. Маринина
<b>Теплоснабжение</b>	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
<b>Охрана окружающей среды</b>	
Инженер-эколог	А.А. Куценко
<b>ИТМ ЧС</b>	
Ведущий инженер	А.К. Щемелева
<b>Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)</b>	
Кадастровый инженер	Е.Ю. Голимбиевская

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

167-18-ПМ-ОМ-Ч1-СК

Лист

3

## Введение

Работа по подготовке документации по планировке территории, в составе проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании выполнена в соответствии с Техническим заданием к Контракту № 20-3к/18 от 30.12.2018 г.

Основанием для разработки комплекса работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории является Постановление администрации Марковского муниципального образования – администрация городского поселения от 31.01.2019 № 133 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах р.п. Маркова на земельный участок под размещение социальных объектов между м/р Николов Посад и м/р Березовый»»).

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании, выполнена в целях выделения элемента планировочной структуры, установления территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.;
- Жилищный кодекс Российской Федерации № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03 июня 2006 г.;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 N 153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 131-ФЗ от 06 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Генеральный план Марковского муниципального образования, утвержденным решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп, с последней редакцией изменений, утвержденными решениями Думы от 14.05.2019 г. № 26-109/Дгп.;
- Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования (утверждены Решением Думы № 58-304/Дгп от 31.01.2017г с изменениями);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 06 октября 2017 г.) к Приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08 сентября 2014 г. № 33995).

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

167-18-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор		Протасова М.В.			03.19
Упр. проектом		Горячая М.В.			03.19
Нормоконтроль		Протасова М.В.			03.19

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	4	9
ООО «ППМ «Мастер-План»		

## Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					167-18-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ	Лист
								5
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		Подп.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к муниципальному контракту  
№ 20-34/18 от 30.12. 2018

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на подготовку документации по планировке территории, в составе проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Марковском муниципальном образовании

1. Заказчик	Администрация Марковского муниципального образования – Администрация городского поселения
2. Цели выполнения работ	Выделение элемента планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории; определение местоположения границ образуемых земельных участков.
3. Нормативная, правовая и методическая документация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>• СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации)</li> <li>• СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"</li> <li>• Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".</li> <li>• Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"</li> <li>• Материалы градостроительной документации на территорию размещения объекта (Схемы территориального планирования, генеральные планы, другие документы).</li> <li>• Государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места расположения объекта;</li> </ul>
4. Базовая градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Генеральный план Марковского муниципального образования в актуальной редакции <i>в векторном виде</i></li> <li>• Правила землепользования и застройки Марковского муниципального образования в актуальной редакции <i>в векторном виде</i></li> </ul>
5. Технические и исходные данные предоставляемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сведения о существующих красных линиях в районе размещения объекта (при наличии информации)</li> <li>• перечень ранее выполненных проектных работ на рассматриваемом участке, учет которых обязателен при разработке проекта межевания (при наличии информации);</li> <li>• актуальные сведения о земельных участках, отведенных на территории размещения линейного объекта;</li> <li>• документы территориального планирования и градостроительного зонирования, разработанные на территорию, предполагаемую для размещения объекта, <i>в векторном виде</i></li> <li>• иную дополнительную информацию, необходимую для разработки проекта межевания территории.</li> </ul>
6. Описание территории	Местоположение: РФ, Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование, в соответствии со схемой границ (приложение №1) Микрорайон Березовый, ориентировочная площадь 20,7 га
7. Состав и содержание проекта межевания территории	В соответствии с требованиями статьи 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
8. Требования к	Предусмотреть размещение объектов транспортной, коммунальной и

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

выполнению работ	социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки
9. Состав и форма материалов, передаваемых заказчику	Материалы передаются Заказчику в 1 экземпляре на электронном носителе: текстовые материалы в форматах doc и pdf; и графические материалы в формате jpeg и в программном продукте «Панорама». Профессиональная ГИС «Карта 2005» После утверждения материалы документации по планировке территории передаются Заказчику в 1 экземпляре на бумажном носителе и в 1-м экз. на электронном носителе: в формате jpg, чертежи - в программном продукте «Панорама». Профессиональная ГИС «Карта 2005».
10. Порядок согласования	Материалы подлежат проверке, согласованию, рассмотрению на публичных слушаниях согласно ст.ст. 45-46 ГрК РФ. Подрядчик оказывает сопровождения при проверке, согласовании: рассматривает поступившие замечания, предложения, при необходимости вносит изменения в подготовленные материалы. Для рассмотрения на публичных слушаниях Подрядчик подготавливает доклад и презентационные материалы. По итогам публичных слушаний при необходимости вносит изменения в подготовленные материалы. Сроки проведения проверки, согласования, публичных слушаний не входят в сроки выполнения работ.
11. Сроки проектирования	Сроки выполнения документации – не более 60 календарных дней, в том числе: - Инженерно-геодезические изыскания – 30 рабочих дней - Проект планировки и проект межевания территории – 30 рабочих дней

#### ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в Марковском муниципальном образовании

№ п/п	Наименование основных разделов	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1	Вид работ	Инженерно-геодезические изыскания для разработки документации по планировке территории в Марковском муниципальном образовании, в соответствии со схемой границ (приложение №1). Микрорайон Березовый, ориентировочная площадь 20,7 га
2.	Исходные данные	Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов: 1. Схема границ для выполнения изысканий 2. Иную информацию, необходимую для выполнения работ в соответствии с запросами Исполнителя работ в пределах своей компетенции
3.	Требования к материалам изысканий	Документацию по инженерно-геодезическим изысканиям выполнить в соответствии с действующими нормативными документами РФ: 1. СП 47.133302012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная версия СНиП 11-02-96 2. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» 3. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 ГУГК СССР. Недра.1989г. 4. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с

6

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

167-18-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ

Лист

7

применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS»  
 5. «Инструкция по съемке и составлению планов подземных коммуникаций» Москва. «Недра». 1978г.  
 6. ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»  
 7. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. ПТБ-88  
 8. Постановление Правительства РФ от 19.01.2006г. №209  
 9. Прочая действующая НТД

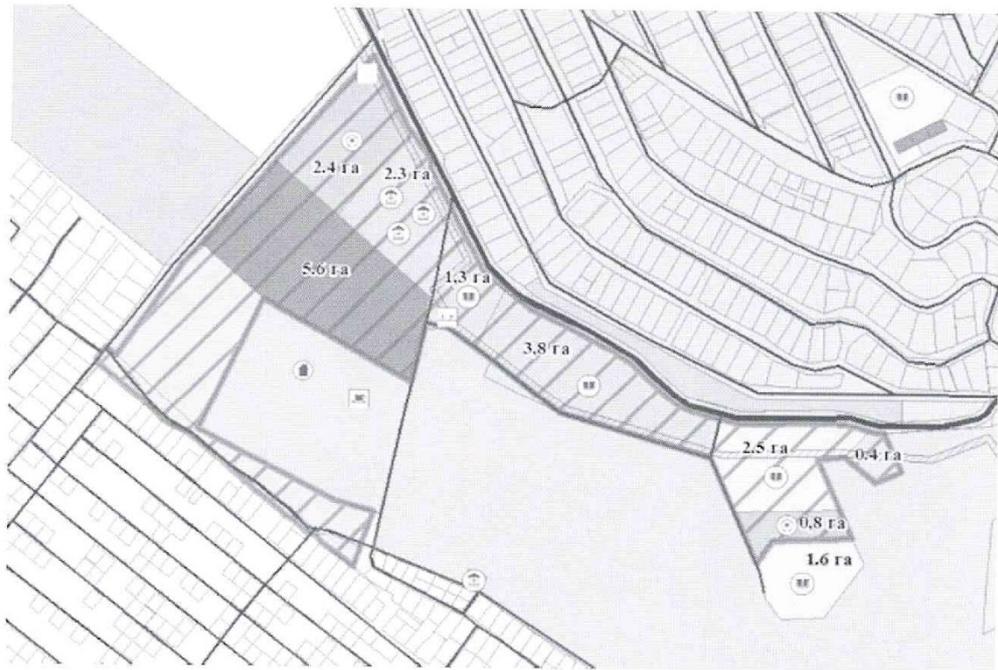
4.	Состав работ	<p>Составить и согласовать с Заказчиком программу изысканий          Получить в установленном порядке исходные геодезические данные для выполнения работ          При производстве топографо-геодезических работ выполнить:          - рекогносцировка участка изысканий;          - отыскание пунктов полигонометрии;          - создание планово-высотного обоснования и геодезические привязки к исходным пунктам;          - съемка трассы ВЛ          Принять на объекте:          Система координат местная МСК-38          Система высот Балтийская 1977г.          Выполнить топографическую съемку в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м.          Выполнить топографическую съемку коридоров коммуникаций в масштабе 1:2000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.          Выполнить топографическую съемку участков пересечений линейными сооружениями автомобильных дорог, линий электропередачи, линий электросвязи, подземных и надземных инженерных коммуникаций, водотоков, косогорных участков, заболоченных участков в масштабе 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м          Для пересекающих полосу съемки ЛЭП, ЛЭС и других надземных сооружений на планах показать все опоры плюс по одной опоре за границей съемки.          На топографических планах показать все надземные и подземные коммуникации. Указать владельцев коммуникаций.          Местоположение всех подземных коммуникаций с их техническими характеристиками, а также их правильное наименование и направление согласовать на топографических планах с эксплуатирующими службами. По результатам согласований составить ведомости согласований с указанием адресов и телефонов эксплуатирующих организаций.          На топографических планах показать границы существующих земельных участков.          Выполнить камеральную обработку материалов.          В результате инженерных изысканий должны быть представлены материалы:          - Технический отчет в 1 экземпляре с топографическим планом на бумажной основе;          - технический отчет на электронном носителе в 2 экземплярах, электронный топографический план в формате AutoCAD (dwg.) и ТИС Панорама (sxf.) с классификатором (rsc.)</p>
5.	Материалы, передаваемые Заказчику	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	----------	------	--------	-------	------

167-18-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ

Приложение № 1 к техническому заданию  
 Схема границ территории



**ЗАКАЗЧИК:**  
 Глава Марковского муниципального образования



Г.Н. Шумихина

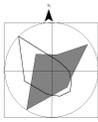
**ПОДРЯДЧИК:**  
 Генеральный директор  
 ООО «ПМ «Мастер-План»»



М.В. Протасова

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



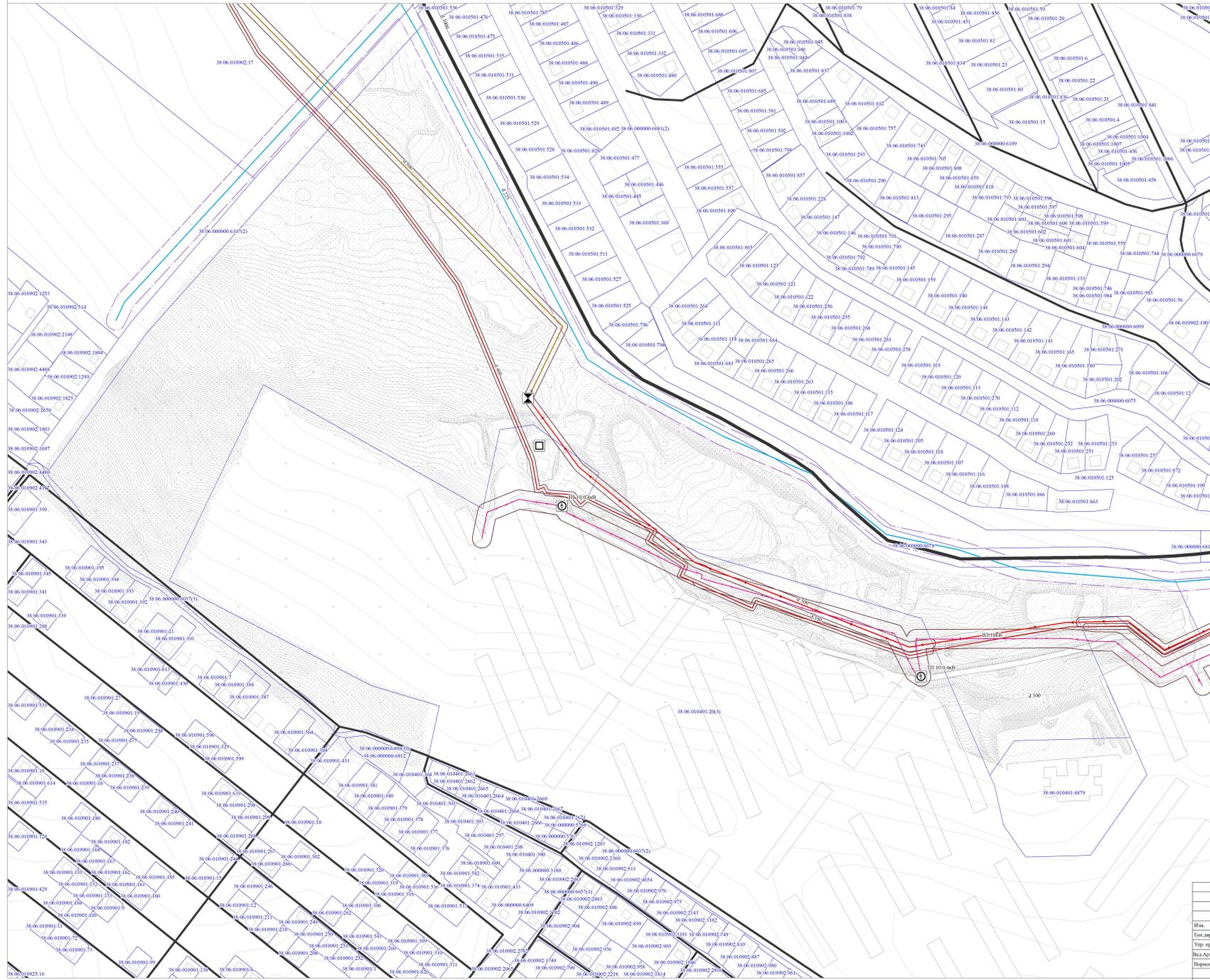
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В МАРКОВСКОМ

## МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

ЧЕРТЕЖ, НА КОТОРОМ ОТОБРАЖАЕТСЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

М 1:2000

0 30 60 120 180 МЕТРЫ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

Границы существующих земельных участков

#### СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

##### Автомобильный транспорт

Улицы и дороги местного значения

#### РЕКОНСТРУКЦИЯ

Магистральные улицы общегородского значения 3-го класса-регулируемого движения

Магистральные улицы районного значения

#### ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ ПОДСТАНЦИИ

Трансформаторные подстанции, 10/0,4 кВ

#### ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

Воздушные линии электропередачи, 10 кВ

#### ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Тепловая насосная станция

#### СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Сети теплоснабжения

#### СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Водопровод

#### ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Канализационные насосные станции

#### СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Канализация самотечная

Канализация напорная

Канализация хозяйственно-бытовая

#### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны тепловых сетей

Охранные зоны канализационных сетей и сооружений

#### ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Санитарно-защитные полосы водопроводов

				167.18.14-04-01			
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В МАРКОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ							
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБЪЕДИНЕННОМУ ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ							
Изм.	Кол. упр.	Дат.	Лист	Полоска	Дата	Страница	Листов
Ген.проектировщик	Протокова М.В.		01.19			1	1
Упр.проектировщик	Башина И.В.		01.19				
Выс.Архитектор	Григоря М.В.		01.19				
Проектировщик	Протокова М.В.		01.19				

ООО "ПИМ" "Макс-Станд"