



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

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

Заказчик – Гражданин РФ Истомин Андрей Станиславович

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Пояснительная записка

019-16-измПЗЗ-ТМ



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

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

Заказчик – Гражданин РФ Истомин Андрей Станиславович

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Пояснительная записка

019-16-измПЗЗ-ТМ

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Баранова В.А

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

Содержание		
Обозначение	Наименование	Нумерация
019-16-измПЗЗ-СП	Состав проектной документации	2
019-16-измПЗЗ-СК	Состав коллектива	3
019-16-измПЗЗ-Т	Общие данные	4
	Приложения	5
	1. Техническое задание к договору № 019-16 от 04.03.2016 г.	6

						019-16-измПЗ3-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора	Собеникова О.А.				05.16	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом	Баранова В.А.				05.16			1	1
							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 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенных в р.п. Маркова»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
1	019-16-измПЗ3-ТМ	Правила землепользования и застройки	8
	019-16-измПЗ3	Карта 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:5 000	1
2		Материалы в электронном виде	
	019-16-измПЗ3-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc	

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

						019-16-измПЗ3-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
Зам.директора		Собенникова О.А.			05.16					2	1
Упр.проектом		Баранова В.А.			05.16				ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав коллектива

в разработке «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенных в р.п. Маркова» принимали участие

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	В.А. Баранова

Инв. № подл.						019-16-измП33-СК	Лист
							3
Подпись и дата							
Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Общие данные

Работы на выполнение Внесений изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенных в р.п. Маркова выполнены в соответствии с техническим заданием на основании договора № 019-16 от 04.03.2016 г.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения представлена земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенными в юго-восточной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.

Изменения касаются графической части правил землепользования и застройки – карты градостроительного зонирования.

Предусматривается изменение градостроительного зонирования, с целью обеспечения возможности размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (5 эт.), размещаемой в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2781 на основании договора от 11 сентября 2015 года № 59-57-154/15 между Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области и ООО «Медстрой» «Об обеспечении строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» объектами инженерно – технического обеспечения», а также среднеэтажной жилой застройки (5 эт.) планируемой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780 и 38:06:011224:2608 для дальнейшей реализации той же Программы.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608 предусматривается изменение территориальной зоны с зоны малоэтажной жилой застройки – ЖЗ-2, на зону застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖЗ-3.

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

						019-16-измПЗЗ-Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора		Собенникова О.А.			05.16	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Упр.проектом		Баранова В.А.			05.16			4	8
Нормоконтроль		Протасова М.В.			05.16		ООО «ППМ «Мастер-План»		

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	019-16-измПЗЗ-Т	Лист
							5

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенных в р.п. Маркова

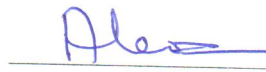
1. Заказчик	Гражданин РФ Истомин Андрей Станиславович
2. Цели выполнения работ	Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на: - создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования; - обеспечение возможности создания жилого района с развитой сетью объектов социальной инфраструктуры, инженерного обеспечения, благоустройства, озеленения территории; - обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; - выделение элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
3. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5. Местные нормативы градостроительного проектирования Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области; 6. Нормативно-правовые акты муниципального образования; 6. Другие нормативные документы.
4. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Схема территориального планирования Иркутской области утверждена Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 №607-пп; 2. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд.; 3. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.; 4. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 22.12.2015 г. № 25-130/Дгп.; 5. Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 24.11.2015 г. № 43-225/Дгп.; 6. Иная нормативно-правовая и градостроительная документация Марковского городского поселения.
5. Территория проектирования	Территория проектирования расположена в юго-восточной

	части р.п. Маркова, Марковского городского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608. Территория свободна от застройки. Площадь территории проектирования 3,95 га.
6. Исходные материалы	1. Топографическая основа масштаба 1:10000 на территорию проектирования. 2. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату), в МСК 38, зона 3. На стадии разработки проекта сбор информации и согласование его разделов осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика.
7. Состав проекта	Состав и содержание генерального плана должны соответствовать ст. 23 Градостроительного кодекса РФ. Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту внесения в генеральный план к части территории поселения должен быть выполнен, в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244 и включать обоснование по переводу земельных участков. Состав и содержание правил землепользования и застройки должны соответствовать ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.
8. Основные требования к проекту	Выполнить работы по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения в соответствии с законодательством РФ, с правовыми актами органов местного самоуправления; Функциональные и территориальные зоны привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540).
9. Этапы работ	Виды и этапы работ: 1. Разработка проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения. 2. Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения. Подрядчик принимает непосредственное участие в проведении публичных слушаний, общественных рассмотрений и обсуждений проекта. Подрядчик готовит демонстрационные и презентационные материалы. Подрядчик проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику. Согласование завершено в полном объеме проекта осуществляет Заказчик при непосредственном участии Подрядчика.
10. Проектные материалы, передаваемые заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику: 1. На электронных носителях на CD-дисках в количестве 1го экземпляра.

Подрядчик:
Генеральный директор
ООО «ППМ «Мастер-План»

 Протасова М.В.
М.П.

Заказчик:
Гражданин РФ

 Истомин А.С.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

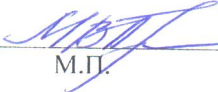
Разработка внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, расположенных в р.п. Маркова

№ п/п	Наименование этапов работ	Сроки выполнения работ
1.	Предложения по внесению изменений в генеральный план Марковского городского поселения.	1 месяц с момента подписания договора
2.	Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения.	1 месяц после утверждения внесения изменений в генеральный план

* В указанные сроки не входит согласование проекта с заинтересованными лицами, проведение публичных слушаний и доработка документации по замечаниям.

Подрядчик:

Генеральный директор
ООО «ППМ «Мастер-План»

 Протасова М.В.
М.П.

Заказчик:

Гражданин РФ

 Истомина А.С.