



**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»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П.  
ПАТРОНЫ**

*ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ*

**Пояснительная записка**

**измГП-УЧ-Т1**



**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»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П.  
ПАТРОНЫ**

*ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ*

**Пояснительная записка**

**измГП-УЧ-Т1**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Баранова В.А.

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

Согласовано

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
измГП-СП	Состав проектной документации	2
измГП-СК	Состав коллектива	3
измГП-ТМ	Введение	4
	Вносимые изменения	6

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора		Собенникова О.А.			05.18
Упр.проектом		Баранова В.А.			05.18

измГП-УЧ-Т1-С			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
		1	-
	ООО «ППМ «Мастер-План»		

## Состав проектной документации

**«Проект внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, в части изменения границ населенного пункта п. Патроны»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
1		<b>Материалы проекта, подлежащие утверждению</b>	
	измГП-УЧ-Т1	Том I. Положение о территориальном планировании	стр. 6
	измГП-К1	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон М 1: 5 000	1 лист
	измГП-К2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1: 5 000	1 лист
2		<b>Материалы по обоснованию</b>	
	измГП-ОМ-Т2	Том II. Градостроительное планирование развития территории	стр. 38
3		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	измГП-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *.tiff, текстовых материалов в формате *.pdf и *.doc	1 экз.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора	Собенникова О.А.				05.18
Упр.проектом	Баранова В.А.				05.18

измГП-УЧ-Т1-СП

Состав проектной  
документации

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

Состав коллектива

в разработке **Проекта** внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, в части изменения границ населенного пункта п. Патроны принимали участие:

Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	В.А. Баранова
ГАП	М.А. Зашкина

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

						измГП-УЧ-Т1-С	Лист
							1
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

# Введение

Работы по подготовке проекта Внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования применительно к населенному пункту п. Патроны, выполнены по заказу Администрации.

В работе учитываются разработанные и утвержденные документы территориального планирования на рассматриваемую территорию:

- Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденной решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд;

- Генеральный план Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.12.2012 г. № 34 «Об утверждении Генерального плана Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худякова, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)» в редакции, утвержденной решением Думы Ушаковского муниципального образования от 30.08.2017 г. № 39.

Материалы генерального плана подлежат применению только к территориям вышеуказанных населенных пунктов.

Работа направлена на создание условий для определения развития территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143727:397, 38:06:143727:482 и прилегающей к нему территории с учетом включения данных территорий в границы населенного пункта п. Патроны.

## Общие данные

Территория, в отношении которой подготовлен проект внесения изменений в генеральный план Ушаковского муниципального образования, расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143727:397, 38:06:143727:482 и прилегающей к нему территории. Земельный участок с кадастровым номером 38:06:143727:397 расположен западнее населенного пункта п. Патроны, а земельный участок с кадастровым номером 38:06:143727:482 и прилегающая к нему территория – с северной стороны от п. Патроны.

Категория земель участков – земли лесного фонда.

Функциональное назначение территории в границах рассматриваемых земельных участков определяется в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Приложение к приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10). В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:143727:397 предлагается определить функциональное назначение территории как Зону отдыха – Р-2, позволяющее размещение объектов отдыха и туризма. В отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:143727:482 предлагается определить функциональное назначение территории как Зону застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, в связи с тем, что смежные территории предусматривают свое как развитие как жилые.

Проектом даются предложения о включении данных территории в границы населенного пункта п. Патроны и по переводу земель из земель лесного фонда в земли населенных пунктов согласно 1 части статьи 11 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

						измГП-УЧ-Т1-Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора		Собенникова О.А.			05.18	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Упр.проектом		Баранова В.А.			05.18			4	6
Нормоконтроль		Собенникова О.А.			05.18		<div>ООО</div> <div>«ППМ «Мастер-План»</div>		

Площадь территорий в границах земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:143727:397, 38:06:143727:482 и прилегающей территории составляет 26,9826 га (23,0126 га, 1,0 га и 2,97 га соответственно).

Предусматриваемые изменения касаются текстовой части материалов по обоснованию и графических материалов утверждаемой части Генерального плана.

Графические материалы утверждаемой части проекта представлены в соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ:

- Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон М 1:5 000;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:5 000.

Том II «Градостроительное планирование развития территории»:

- Глава I «Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения сельского поселения», Раздел 4, пункт 4.1.11, таблица 18 «Основные показатели изменения площадей населенных пунктов в проектируемых границах» и пункт 4.4 «Предложения по переводу земель из одной категории в другую»;

- Глава III «Технико-экономические показатели» Раздел 1, Таблица 52 «Проектное использование территории Ушаковского МО»;

- Глава III «Технико-экономические показатели» Раздел 5, Таблица 58;

- Приложение 4 «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования».

Том I «Положения о территориальном планировании. Утверждаемая часть проекта»:

- Глава I «Размещение объектов местного значения Ушаковского муниципального образования», таблица 3

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		измГП-УЧ-Т1-Т						Лист
											5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

## Вносимые изменения

***В Главе I «Размещение объектов местного значения Ушаковского муниципального образования»:***

***- Строку 7 Таблицы 3 изложить в следующей редакции:***

Таблица 18. Основные показатели изменения площадей населенных пунктов в проектируемых границах.

№	Населенный пункт	Площадь нас.п.в существующих границах, га	Площадь нас.п. в проектируемых границах, га
7.	поселок Патроны	204,03	231,01

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								измГП-УЧ-Т1-Т	Лист
											6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			