



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

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В Р.П. МАРКОВА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 38:06:011224:2991 И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ Р. КАЯ И УЛ. ДОЛГАЯ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть, подлежащая утверждению

Книга 1. 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

000-16-ПП-ОЧП-Кн1



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

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАСПОЛОЖЕННОЙ В Р.П. МАРКОВА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 38:06:011224:2991 И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ Р. КАЯ И УЛ. ДОЛГАЯ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть, подлежащая утверждению

Книга 1. 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

000-16-ПП-ОЧП-Кн1

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Заславский С.О.

2016

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
000-16-ПП-ОЧП-СП	Состав проектной документации	2
000-16-ПП-ОЧП-СК	Состав коллектива	4
000-16-ПП-ОЧП-ТМ	Введение	5
	Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	6
	1.1. Красные линии	6
	1.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	8
	1.3 Поперечные профили улиц и магистралей	10
	1.4 Основные технико-экономические показатели	11

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

полл

000-16-ПП-ОЧП-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам.директора		Собанникова ОА			11.16
Упр. проектом		Заславский С.О.			11.16

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	12
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав документации по планировке территории

«проект планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Кол-во страниц/листов
		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
1.1		Текстовые материалы	
	000-16-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. 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	12 стр.
1.2		Графические материалы	
	000-16-ПП-ОЧП	Чертеж 1. Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:1000	1 лист
	000-16-ПП-ОЧП	Чертеж 2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	1 лист
		Материалы по обоснованию проекта	
2.1		Текстовые материалы	
	000-16-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	40 стр.
2.2		Графические материалы	
	000-16-ПП-ОМ	Схема 1. Схема расположения территории М 1:25000	1 лист
	000-16-ПП-ОМ	Схема 2. Схема современного использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	1 лист
	000-16-ПП-ОМ	Схема 3. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	1 лист
	000-16-ПП-ОМ	Схема 4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	1 лист

000-16-ПП-ОЧП-СП						Состав проектной документации		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							2	12
						ООО «ППМ «Мастер-План»		

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Кол-во страниц/листов
		Материалы проекта межевания	
3.1		Текстовые материалы	
	000-16-ПМ-Кн3	Книга 3. Межевание территории	25 стр.
3.2		Графические материалы	
	000-16-ПМ	Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов, линии отступа от красных линий М 1:1000	1 лист
		Материалы в электронном виде	
4	000-16-ПП-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc.	1 экз.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

000-16-ПП-ОЧП-СП

Лист

3

Состав коллектива

в разработке проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Управляющий проектом	С.О. Заславский
Архитектор 2 категории	Я.Н. Соболевский
Экономика	
Главный специалист	Н.В. Смирнов
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер 2 категории	С. А. Киселев
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Носкова
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер 1 категории	И.А. Маринина
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Охрана окружающей среды	
Инженер-эколог	А.Д. Куренных
ИТМ ЧС	
Ведущий инженер ЧС	А.К. Щемелева
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	А.И. Борисова

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

000-16-ПП-ОЧП-СК

Лист

3

Введение

Основанием для разработки проекта является Постановление администрации Марковского муниципального образования № 1077 от 14.11.2016 г.

Территория, в отношении которой подготовлен проект планировки представлена земельным участком с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территорией вдоль р. Кая и ул. Долгая. Расположена в границах Иркутского районного муниципального образования, в юго-восточной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области. Территория в основном свободна от застройки, под жилищное строительство отведено 2,42 га. Площадь участка составляет 42,42 га.

Подготовка проекта планировки территорий выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территорий, ее инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления красных линий.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами (с текущими изменениями и дополнениями на дату проектирования) и документами территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 25.10.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820);

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 N 150);

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995);

- Генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденный решением Думы Марковского муниципального образования от 27.04.2012 г. № 52-294/Дгп.

- Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 19.03.2013 г. № 07-39/Дгп.

- Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.

- Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 22.12.2015 г. № 45-231/Дгп.

и другими.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						020-16-ПП-ОЧП-Т			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								4	12
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Красные линии

В целях выделения элементов планировочной структуры территории проектирования, определения границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги – проектом планировки установлены красные линии.

Красные линии закреплены в системе координат МСК-38 зона 3.

Таблица 1.1.1 – Каталог координат поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий в границах проекта планировки

№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1			86	374339,40	3332274,12
1	374949,73	3332551,36	87	374307,59	3332320,94
2	374917,88	3332573,04	88	374302,46	3332325,58
3	374882,57	3332588,45	89	374344,82	3332367,22
4	374815,68	3332610,52	90	374444,54	3332277,83
5	375012,48	3332724,43	91	374594,20	3332469,34
2			92	374606,03	3332484,00
6	375006,26	3332738,16	93	374622,54	3332498,36
7	374795,83	3332616,30	94	374798,30	3332600,46
8	374699,02	3332649,01	95	374877,87	3332574,21
9	374900,08	3332776,51	96	374910,63	3332559,91
3			97	374940,18	3332539,80
10	374874,48	3332778,04	11		
11	374682,26	3332656,14	98	374779,23	3332606,75
12	374669,92	3332668,76	99	374682,69	3332638,66
13	374634,21	3332725,08	100	374516,63	3332533,35
14	374962,39	3332933,19	101	374582,45	3332478,66
4			102	374595,19	3332494,45
15	374949,24	3332948,53	103	374613,77	3332510,62
16	374626,23	3332743,70	12		
17	374625,60	3332750,65	104	374668,74	3332647,57
18	374624,41	3332895,53	105	374657,25	3332660,72
5			106	374621,54	3332717,05
19	374609,27	3332912,45	107	374436,65	3332599,80
20	374594,49	3332911,79	108	374504,51	3332543,42
21	374579,99	3332908,91	13		
22	374566,09	3332903,87	109	374612,81	3332735,19
23	374488,24	3332868,73	110	374610,66	3332743,71
24	374433,78	3332846,97	111	374609,98	3332825,27
25	374332,72	3332801,30	112	374600,72	3332821,23
26	374304,62	3332786,18	113	374540,65	3332783,14
27	374237,78	3332886,90	114	374473,26	3332740,41

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

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

6			115	374444,38	3332722,09
28	374225,72	3332877,98	116	374424,41	3332708,79
29	374291,36	3332779,03	117	374410,56	3332704,46
30	374128,87	3332691,55	118	374369,62	3332691,48
31	374114,80	3332683,95	119	374422,57	3332614,56
32	374098,58	3332688,25	14		
33	374047,83	3332702,90	120	374609,86	3332840,74
34	374026,78	3332708,91	121	374609,39	3332897,44
35	374001,52	3332695,44	122	374594,17	3332896,62
36	373987,44	3332669,28	123	374579,35	3332893,01
37	373946,65	3332593,50	124	374445,60	3332833,03
38	374160,36	3332417,00	125	374478,02	3332761,19
39	374292,38	3332307,96	126	374598,11	3332836,89
40	374358,84	3332205,48	15		
41	374364,65	3332197,14	127	374463,69	3332754,01
42	374377,52	3332182,20	128	374445,42	3332796,97
43	374392,31	3332169,14	129	374427,60	3332827,72
44	374357,49	3332135,66	130	374339,37	3332787,85
45	374347,20	3332139,59	131	374135,98	3332678,34
46	374338,02	3332145,68	132	374136,26	3332656,04
47	374315,08	3332165,88	133	374168,94	3332599,68
48	374295,18	3332186,14	134	374255,48	3332654,56
49	374269,50	3332215,89	135	374283,42	3332668,84
50	374252,28	3332238,18	136	374307,42	3332681,10
51	374240,04	3332250,04	137	374331,16	3332693,11
52	373941,97	3332493,11	138	374335,82	3332694,93
53	373906,22	3332437,68	139	374355,73	3332702,74
54	373900,01	3332439,66	140	374379,15	3332710,35
7			141	374398,61	3332716,43
55	373895,58	3332425,69	142	374417,89	3332722,47
56	373912,23	3332419,33	16		
57	373945,49	3332470,89	143	374409,90	3332606,52
58	374230,31	3332238,61	144	374355,15	3332686,04
59	374240,95	3332228,33	145	374319,39	3332671,03
60	374257,76	3332206,55	146	374293,89	3332658,55
61	374284,24	3332175,89	147	374245,60	3332630,53
62	374313,12	3332147,47	148	374176,47	3332586,70
63	374334,14	3332129,86	149	374230,90	3332492,85
64	374345,00	3332123,66	17		
65	374361,43	3332118,65	150	374492,74	3332533,70
66	374404,92	3332160,47	151	374423,34	3332591,36
67	374414,40	3332155,14	152	374244,11	3332477,64
68	374434,08	3332146,80	153	374344,34	3332387,79
69	374723,36	3332047,65	18		
70	374769,26	3332019,95	154	374572,61	3332466,07
71	374859,40	3331938,27	155	374503,64	3332523,38
8			156	374355,54	3332377,76

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

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

72	374862,01	3331968,71	157	374442,60	3332299,71
73	374780,98	3332037,23	19		
9			158	374333,63	3332377,26
74	374767,37	3332044,65	159	374231,82	3332468,52
75	374741,84	3332060,21	160	374215,92	3332452,48
76	374722,78	3332069,98	161	374188,71	3332419,53
77	374674,84	3332086,59	162	374290,82	3332335,17
10			20		
78	374659,52	3332091,77	163	374218,84	3332483,73
79	374440,66	3332165,69	164	374123,45	3332648,23
80	374431,97	3332168,99	165	374111,24	3332669,29
81	374415,43	3332177,49	166	374028,53	3332692,84
82	374400,34	3332188,34	167	374012,58	3332684,34
83	374387,02	3332201,31	168	373965,69	3332597,22
84	374381,13	3332208,50	169	374170,10	3332428,41
85	374375,78	3332216,11	170	374200,70	3332465,46

1.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Таблица 1.2.1. – Параметры объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ на карте	Использование территории	Объект	Мероприятия	Площадь, га
1	Территории размещения объектов спортивного назначения	Спортивное сооружение	Новое строительство	2,29
2	Территории объектов детских дошкольных учреждений	Дошкольное образовательное учреждение на 110 мест	Новое строительство	0,94
3	Территории парков, скверов, бульваров	Парк	Новое строительство	0,64
4	Территории делового, общественного и коммерческого назначения	магазин на 250 кв.м	Новое строительство	0,21
5	Территории размещения объектов спортивного назначения	Спортивные площадки	Новое строительство	0,90
6	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	0,41
7	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры	Объекты электросетевого хозяйства	Новое строительство	0,18

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

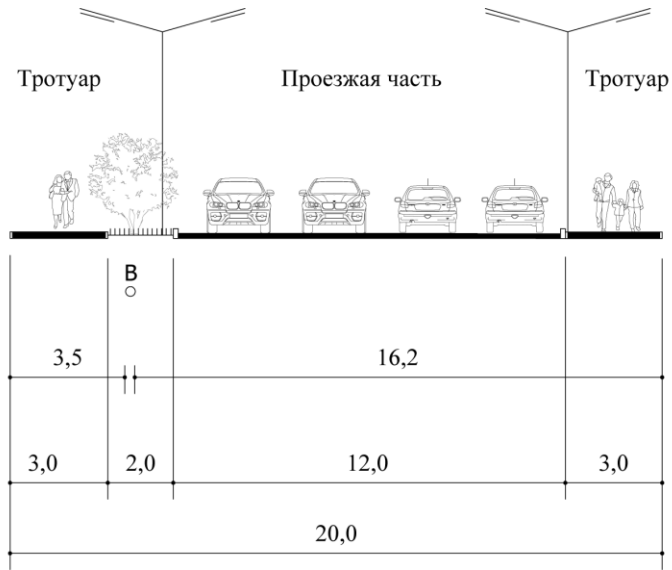
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист
							7

8	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	0,68
9	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	2,20
10	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	2,31
11	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	2,16
12	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	1,11
13	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	2,01
14	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	1,73
15	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	1,61
16	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	0,17
17	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	1,45
18	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	0,94
19	Территории застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые дома с приусадебными участками	Новое строительство	0,87
Итого:				22,79

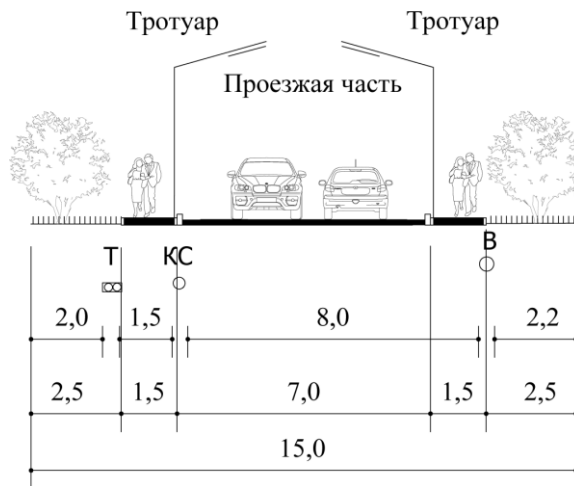
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист 8

1.3. Поперечные профили улиц и магистралей

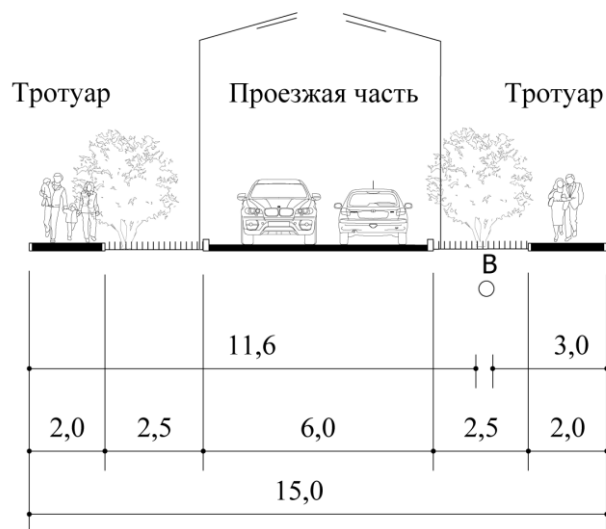
Основная улица в жилой застройке



Второстепенные улицы



Проезды



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

1.4 Основные технико-экономические показатели

Таблица 1.4.1 – Основные технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1 Территория			
1.1 Площадь проектируемой территории	га	45,33	45,33
- всего	м ² /чел.	13332,4	1 079,3
в т. ч. жилых зон	га	2,42	27,66
	м ² /чел.	711,8	658,6
из них индивидуальные малоэтажные жилые дома с приусадебными участками	га	2,42	22,64
	м ² /чел.	711,8	539,1
дошкольные образовательные учреждения	га	-	0,94
	м ² /чел.	-	22,4
участки для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	га	-	4,08
	м ² /чел.	-	97,1
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме объектов микрорайонного значения)	га	-	0,20
	м ² /чел.	-	4,8
рекреационных зон	га	42,91	7,20
	м ² /чел.	12 620,6	171,4
из них озелененных территорий общего пользования	га	-	0,64
	м ² /чел.	-	15,2
объектов физкультуры и спорта	га	-	3,19
	м ² /чел.	-	76,0
городских лесов	га	37,19	3,37
	м ² /чел.	10 938,2	80,2
природных ландшафтов	га	5,72	-
	м ² /чел.	1 682,4	-
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	10,27
	м ² /чел.	-	244,5
1.2 Плотность жилой застройки	м ² общей площади/га	-	890,6
2 Население			
2.1 Численность населения	чел.	34	420
2.2 Плотность населения в границах рас-	чел./га	0,8	9,3

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

смаатриваемой территории			
2.3 Плотность населения в границах жилой застройки рассматриваемой территории	чел./га	14,0	17,8
3 Жилищный фонд			
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади	1,7	21,0
3.2 Новое жилищное строительство - всего	то же	-	21,0
в т.ч. индивидуальные малоэтажные жилые дома с приусадебными участками	то же	-	21,0
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1 Дошкольные образовательные учреждения – всего	место	-	110
на 1000 чел.		-	262
4.2 Магазины – всего	м ² торговой площади	-	250
на 1000 чел.		-	595
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	8,02	12,76
магистральные улицы	км	0,87	4,31
из них:			
районного значения	км	0,87	4,31
улицы и проезды местного значения	км	7,15	8,45
5.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего	км	-	2,44
в т. ч. автобус и маршрутные такси	км	-	2,44
6 Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1 Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	-	3,328
6.2 Водоотведение - всего	то же	-	3,328
6.3 Электропотребление	МВт-ч/год	-	43 420
6.4 Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	тыс. Гкал/год		77,109

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист 11
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	---------

6.5 Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /год.	-	0,6
7 Охрана окружающей среды			
7.1 Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	0,0	0
7.3 Уровень шумового воздействия	дБ
7.4 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

«0,0» – незначительная величина

« - « - явление отсутствует

«...» - нет данных

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист
							12