



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

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

Заказчик – Гражданин РФ Истомин Андрей Станиславович

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781,
38:06:011224:2608, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
Р.П. МАРКОВА**

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

020-16-ПП-ОЧП-Кн1



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

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

Заказчик – Гражданин РФ Истомин Андрей Станиславович

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781,
38:06:011224:2608, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
Р.П. МАРКОВА**

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

020-16-ПП-ОЧП-Кн1

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Баранова В.А.

2016

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
020-16-ПП-ОЧП-СП	Состав проектной документации	2
020-16-ПП-ОЧП-СП	Состав коллектива	3
020-16-ПП-ОЧП-СП	Введение	4
	Раздел 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
	1.1. Красные линии	5
	1.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	6
	1.3 Поперечные профили улиц и магистралей	8
	1.4 Основные технико-экономические показатели	9

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

020-16-ПП-ОЧП-С

Инва. №

Зам.директора	Собяникова О.А.		11.16
Упр. проектом	Протасова М.В.		11.16

Содержание

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

Состав документации по планировке территории

«проект планировки территории 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	Кол-во страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть, подлежащая утверждению	
	020-16-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	10 стр.
	020-16-ПП-ОЧП	Чертеж 1. Чертеж планировки территории. Красные линии М 1:2000	1 лист
	020-16-ПП-ОЧП	Чертеж 2. Чертеж планировки территории М 1:2000	1 лист
2		Материалы по обоснованию	
	020-16-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.	36 стр.
	020-16-ПП-ОМ	Схема 1. Схема расположения территории в структуре муниципального образования М 1:10 000	1 лист
	020-16-ПП-ОМ	Схема 2. Схема современного использования территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000	1 лист
	020-16-ПП-ОМ	Схема 3. Эскиз застройки территории М 1:2000	1 лист
	020-16-ПП-ОМ	Схема 4. Схема инженерного обеспечения территории с отображением зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1 лист
	020-16-ПП-ОМ	Схема 5. Схема организации улично-дорожной сети. Схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:2000	1 лист
	020-16-ПП-ОМ	Схема 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	1 лист

020-16-ПП-ОЧП-СП					
------------------	--	--	--	--	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
									1
						Состав проектной документации		ООО «ППМ «Мастер-План»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Кол-во страниц/ листов
		Материалы в электронном виде	
4	020-16-ПП-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *.tiff, текстовых материалов в формате *.pdf и *.doc.	1 экз.

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

							020-16-ПП-ОЧП-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			2

Состав коллектива

в разработке проекта планировки территории 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	
Управляющий проектом	В.А. Баранова
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
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	А.И. Борисова

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

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

Введение

Работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания территорий города Усть-Илимска выполнена по заказу Гражданина РФ Истомина А.С., в соответствии с договором №020-16 от 04.03.2016 г.

Основанием для разработки проекта является Постановление администрации Марковского муниципального образования № _____ от _____ 2016 г.

Территория, в отношении которой проект планировки представлена земельными участками с кадастровыми номерами 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608 и территорией предусмотренной для размещения котельной в микрорайоне «Пушкино». Территория расположена в юго-восточной части р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.

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 утвержденное решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.

- Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области в границах з/у с к/н 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, утвержденное решением Думы от 21.07.2016 г. № 51-257/Дгп

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	20
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

- Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах з/у с к/н 38:06:011224:2780, 38:06:011224:2781, 38:06:011224:2608, утвержденное решением Думы от 30.08.2016 г. № 52-263/Дгп, и другими документами.

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
1	2	3
1		
1	373866,10	3332965,69
2	373884,58	3332988,03
3	373947,99	3333063,99
4	373951,42	3333066,39
5	373954,79	3333066,22
6	374069,81	3333027,96
7	374076,74	3333041,72
8	374113,73	3333029,49
9	374225,72	3332877,98
2		
10	374237,78	3332886,90
11	374145,49	3333011,76
3		
12	374120,34	3333043,10
13	374083,50	3333055,28
14	374156,61	3333200,08
4		
15	374144,52	3333209,41
16	374115,32	3333151,56
17	374113,26	3333149,03
18	374110,68	3333148,99
19	374038,84	3333172,84
20	374036,39	3333175,79
21	374036,49	3333179,68
22	374043,19	3333192,96
5		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист 5
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	-----------

№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
23	374031,39	3333202,55
24	374012,51	3333165,50
25	374102,31	3333135,48
26	374104,11	3333132,96
27	374104,50	3333130,15
28	374063,56	3333048,89
29	374062,15	3333047,49
30	374059,64	3333047,40
31	373946,07	3333085,10
32	373869,32	3332993,14
33	373844,06	3332962,87

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

Таблица 1.2.1 – Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Зона размещения ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Параметры ОКС	Мероприятия	Очередность	S ЗР ОКС, га
1	2	3	4	5	6	7
Жилищное строительство						
ЗР-1	Среднеэтажные жилые дома	5		Планируемые	Расчетный срок	1,76
ЗР-2	Среднеэтажные жилые дома	5		Планируемые	Расчетный срок	1,55
Социальная инфраструктура						
<i>Административное и коммерческое назначения</i>						
ЗР-3	Магазины	3	50 кв. м торговой площади	Планируемые	Расчетный срок	0,06
Транспортная инфраструктура						
-	Улица с северной стороны вдоль застройки и до юго-западной границы	-	0,3 км	Реконструируемые	Расчетный срок	-
-	Проезд в восточном направлении	-	0,09 км	Реконструируемые	Расчетный срок	-
Инженерная инфраструктура						
<i>Электроснабжение</i>						
ЗР-2	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ, 1 шт.	1	2х630кВА	Планируемые	Расчетный срок	1,55
-	Кабельные линии электропередачи 10кВ	-	0,269 км	Планируемые	Расчетный срок	-
<i>Теплоснабжение</i>						
ЗР-4	Котельная	1	-	Планируемые	Расчетный срок	0,20
-	Тепловые сети 2d 200 мм	-	236 п.м.	Планируемые	Расчет-	-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист 6
------	----------	------	--------	-------	------	-----------------	-----------

Зона размещения ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Параметры ОКС	Мероприятия	Очередность	С ЗР ОКС, га
1	2	3	4	5	6	7
					ный срок	
-	Тепловые сети 2d 125 мм	-	79 п. м.	Планируемые	Расчетный срок	-
-	Тепловые сети 2d 100 мм	-	85 п. м.	Планируемые	Расчетный срок	-
-	Тепловые сети 2d 80 мм	-	191 п м	Планируемые	Расчетный срок	-
-	Тепловые сети 2d 70 мм	-	205 п. м.	Планируемые	Расчетный срок	-
Водоснабжение						
-	Сети водоснабжения	-	1,141 км	Планируемые	Расчетный срок	-
Водоотведение						
-	Сети хозяйственно-бытовой канализации d 100 мм	-	0,846 км	Планируемые	Расчетный срок	-

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

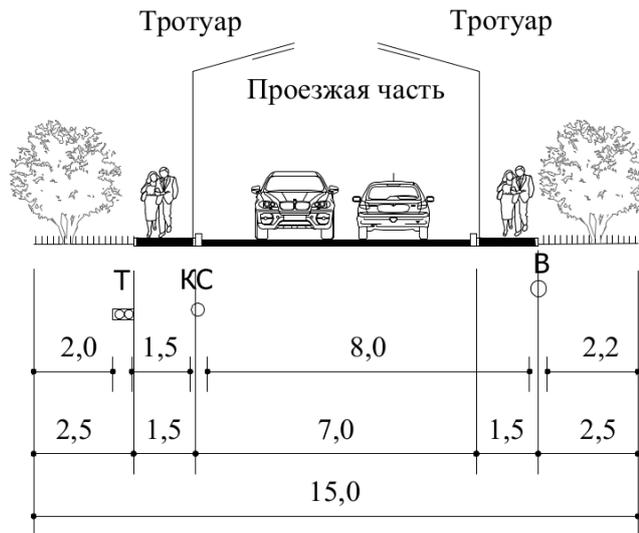
020-16-ПП-ОЧП-Т

Лист

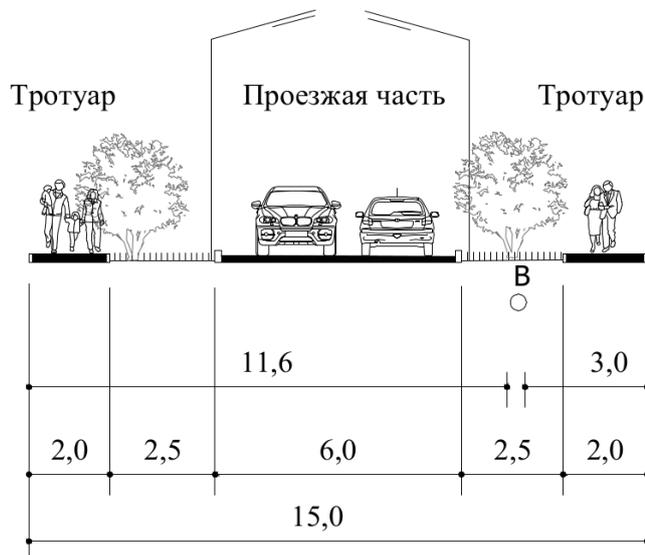
7

1.3 Поперечные профили улиц и магистралей

Второстепенные улицы



Проезды



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

020-16-ПП-ОЧП-Т

Лист

8

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 - всего	га м ² /чел.	4,35 -	4,35 57,2
в т. ч. территории жилых зон	га м ² /чел.	- -	3,31 43,5
из них среднеэтажные жилые дома	га м ² /чел.	- -	3,31 12,0
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме объектов микрорайонного значения)	га м ² /чел.	0,06 -	0,06 0,8
рекреационных зон	га м ² /чел.	4,29 -	- -
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га м ² /чел.	- -	0,98 12,9
1.2 Плотность жилой застройки	тыс. м ² общей площади/га	-	6,95
2 Население			
2.1 Численность населения	тыс. чел.	-	0,76
2.2 Плотность населения в границах рассматриваемой территории	чел./га	-	174,7
2.3 Плотность населения в границах жилой застройки рассматриваемой территории	чел./га	-	229,6
3 Жилищный фонд			
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади	-	23,0
3.2 Новое жилищное строительство - всего	то же	-	23,0
в т.ч. среднеэтажное	то же	-	23,0
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1 Дошкольные образовательные учреждения – всего	место	-	50
на 1000 чел.		-	66
4.2 Магазины – всего	м ² торговой площади	-	60
на 1000 чел.		-	79
5 Транспортная инфраструктура			
5.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	0,39
магистральные улицы	км	-	-
из них:			
районного значения	км	-	-
улицы и проезды местного значения	км	-	0,39
5.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего	км	-	-
в т. ч. автобус и маршрутные такси	км	-	-
5.3 Уровень автомобилизации	маш./1000 жит	-	350
5.4 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	-	60
6 Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1 Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	-	0,225

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

6.2 Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м ³ /сут.	-	0,183
6.3 Электропотребление	МВт-ч/год	-	2 979
6.4 Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение проектируемой застройки	тыс. Гкал/год		5,12
6.5 Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /год.	-	1,1
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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					020-16-ПП-ОЧП-Т	Лист 10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		
			Подп.	Дата				