

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СТ ОСНОВА»**

Заказчик: ООО «СЗ Юго-Западный»»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЛУГОВОЕ» МАРКОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1**

**Иркутск 2022**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СТ ОСНОВА»**

Регистрационный номер в реестре  
№ 0350-2021-3849053400-П-46 от 27.10.2021г.  
саморегулируемой организации Ассоциация  
«БайкалРегионПроект»

Заказчик: ООО «СЗ Юго-Западный»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЛУГОВОЕ» МАРКОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1**

**Исполнительный директор**

**С.А. Александров**

**Иркутск 2022**

## Содержание

Обозначение	Наименование	Прим.
9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1СП	<b>Состав документации по планировке территории</b>	2
9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1-СК	<b>Состав коллектива</b>	3
9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1-Т	<b>Введение</b>	4
	Приложение	5
	Договор 9-СТО/2022 от 12.10.2022 г. На 5 листах	6
9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

Согласовано					
Согласовано					
Согласовано					

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

9СТО/2022-ПМ-ОМ-1-С															
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата										
		Дзюба			11.22.	Содержание									
		Муллаяров			11.22.										
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>ООО «СТ ОСНОВА»</b></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1	<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>		
Стадия	Лист	Листов													
	1	1													
<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>															
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>ООО «СТ ОСНОВА»</b></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1	<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>		
Стадия	Лист	Листов													
	1	1													
<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>															
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>ООО «СТ ОСНОВА»</b></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1	<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>		
Стадия	Лист	Листов													
	1	1													
<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>															

**Состав документации по планировке территории**  
**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания незастроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание страниц/листов
		<b>Проект планировки территории</b>	
1		<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
	9-СТО/2022-ПП-ОЧ-К1	Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	16
	9-СТО/2022-ПП-ОЧ-1ГЧ	Чертеж 1. Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	1
	9-СТО/2022-ПП-ОЧ-2ГЧ	Чертеж 2. Чертеж планировки территории, на котором отображены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1
2		<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	63
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-К2	Книга 2. Обоснование положений по планировке территории	1
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-1	Схема 1. Карта (фрагмент) планировочной структуры территорий городского поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:50 000	1
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000	1
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-4	Схема 4. Варианты планировочных решений застройки территории М 1:2000	1
	9-СТО/2022-ПП-ОМ-5	Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата
		Разработал	Дзюба		11.22.
		Проверил	Муллаяров		11.22.

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
	2	2
<b>ООО «СТ ОСНОВА»</b>		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание страниц/листов
		<b>Проект межевания территории</b>	
3		<b>Основная часть проекта межевания</b>	
	9-СТО/2022-ПМ-ОЧ-К3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	9
	9-СТО/2022-ПМ-ОЧ-1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2000	1
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1
4		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	9-СТО/2022-ПМ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf , графических материалов в векторном виде , *.pdf	2 экз.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1-СП	Лист
							3

## Состав авторского коллектива

в разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания незастроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области принимали участие:

ООО «СТ ОСНОВА»	
Исполнительный директор	С.А. Александров
Главный архитектор	С.В. Муллаяров
Главный специалист по градостроительству	Л.Н. Дзюба

Согласовано	

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

9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1-СК					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подпись	Дата
		Дзюба			11.22
		Муллаяров			11.22.
Состав авторского коллектива					
ООО «СТ ОСНОВА»					
Стадия			Лист		Листов
			3		1

## Введение

Работа по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания не застроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области, выполнена на основании Договора от 12.10.2022 г. № 9-СТО/2022.

Проект выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

– Генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденного решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп (изм. от 22.12.2015г. №45-228/Дгп; изм. от 26.04.2016г. №49-249/Дгп; изм. от 27.02.2018 г. № 08-40/Дгп);

- Проект планировки территории и проект межевания незастроенной территории ЖК«Луговое», утвержденный администрацией Марковского муниципального образования- Администрацией городского поселения от 10.10.2018 г. № 1549.

- Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Строительство автомобильных дорог для обслуживания ЛОС и школы в жилом комплексе «Луговое» Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области, утвержденный постановлением администрации Марковского муниципального образования от 09.03.2021 г. № 282

– Правила землепользования и застройки территории Марковского городского поселения, утвержденные решением Думы Марковского МО от 19.03.2013. с изм. от 28.09.2021 г. №55-221/Дгп.

- Местные нормативы градостроительного проектирования Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (МНГП), утвержденные решением Думы Марковского муниципального образования № 06-29/Дгп от 26.12.2017 г., и МНГП Иркутского районного муниципального образования, утвержденными Решением Думы Иркутского района от 27.04.2017 г. № 35-318/рд.

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

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;

– Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.;

– Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03 июня 2006 г.;

– Федеральный закон № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

– 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».

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ЛУГОВОЕ" МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ, НА КОТОРОМ ОТОБРАЖАЕТСЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000

## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

НОРМАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОТОБРАЖАЕМЫЕ НА ОСНОВАНИИ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ И ПРАВИЛ

### ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

#### САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И РАЗРЫВЫ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ (САНИТАРНЫЕ ПОЛОСЫ ОТЧУЖДЕНИЯ)
- САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ СЕТЕЙ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

#### ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛИНИЙ СВЯЗИ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ СЕТЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

#### ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ВОДОПРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

- ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ИРКУТСК, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ИРКУТСК
- ГРАНИЦЫ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ Р.П. МАРКОВА

### ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

#### ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

#### ЛИНИИ, ОБОЗНАЧАЮЩИЕ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

- ГЛАВНАЯ УЛИЦА
- ОСНОВНАЯ УЛИЦА В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
- ВТОРОСТЕПЕННАЯ УЛИЦА В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
- ПРОЕЗДЫ

#### ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- СУЩЕСТВУЮЩИЕ СТРОЕНИЯ
- ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

- ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

## ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

#### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- ВЛ ВОЗДУШНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
- КЛ КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

#### СВЯЗЬ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ, РАДИОВЕЩАНИЕ

- КАБЕЛЬНЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ

#### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

- СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

#### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

- НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ
- СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

#### ВОДООТВЕДЕНИЕ

- КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ
- СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ

9-СТО/2022-ПМ-ОМ-1					
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "ЛУГОВОЕ" МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
Разраб.	Дюба			11.22	
Проверщ	Муляров			11.22	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ				Стадия	Лист
				1	1
ЧЕРТЕЖ, НА КОТОРОМ ОТОБРАЖАЕТСЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ДАННЫМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000					
Норм.конг/Муляров				10.22	
				ООО "СТ ОСНОВА"	