

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

ДУМА МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

От 30 августа 2016 года
р. п. Маркова

№ 52-263/Дгл

Об утверждении «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»

Рассмотрев проект «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», протокол публичных слушаний от 10 августа 2016 года, заключение о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 12 Закона Иркутской области от 23 июля 2008г. № 59-03 «О градостроительной деятельности в Иркутской области», статьями 31, 48 Устава Марковского муниципального образования,

Дума Марковского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить «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»,

согласно приложению:

- пояснительная записка;
- фрагмент карты градостроительного зонирования.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Жизнь Маркова» и разместить на сайте Марковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего решения поручить постоянной комиссии Думы по местному бюджету, экономической и хозяйственной политике (председатель комиссии В. А. Жилкин).

Глава Марковского
муниципального образования

Г.Н. Шумихина

Председатель Думы



Т. В. Дубина



**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.

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-измПЗЗ-С					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Зам. директора	Собянина О.А.				05.16					1	1
Упр. проектом	Евдокимова В.А.				05.16						
									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-измПЗЗ-ТМ	Правила землепользования и застройки	8
	019-16-измПЗЗ	Карта 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:5 000	1
2		Материалы в электронном виде	
	019-16-измПЗЗ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf и *doc	

						019-16-измПЗЗ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора		Собянина О.А.			05.16	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Упр.проектом		Баранова В.А.			05.16			2	1
							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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

019-16-измПЗ3-СК

Лист

3

Общие данные

Работы на выполнение Внесенных 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.

						019-16-измПЗЗ-Т			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора		Собеникова 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

						019-16-измП33-Т	Лист
Изм.	Код. уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата		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	<p>Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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

	<p>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.</p>
<p>6. Исходные материалы</p>	<p>1. Топографическая основа масштаба 1:10000 на территории 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.</p>
<p>7. Состав проекта</p>	<p>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.</p>
<p>8. Основные требования к проекту</p>	<p>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).</p>
<p>9. Этапы работ</p>	<p>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.</p>
<p>10. Проектные материалы, передаваемые заказчику</p>	<p>Проектные материалы передаются Заказчику: 1. На электронных носителях на CD-дисках в количестве 1го экземпляра.</p>

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.

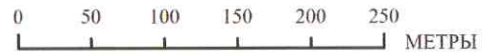
Подрядчик:
Генеральный директор
ООО «ППМ «Мастер-План»


М.П. Протасова М.В.

Заказчик:
Гражданин РФ


Истомин А.С.

МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ В Р.П. МАРКОВА



ОБОЗНАЧЕНИЯ

НАЧАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

НАЧАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ПЛОЩАДИ

ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ПЛОЩАДИ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (4-8 эт.)

ПЛОЩАДИ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

ПРОМЫШЛЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ПЛОЩАДИ ФИЗИКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ

НАЗНАЧЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ПЛОЩАДИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

ПЛОЩАДИ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

НАЗНАЧЕНИЕ РЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПЛОЩАДИ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРАВИЛА НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ПЛОЩАДИ ЛЕСНОГО ФОНДА

ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ПЛОЩАДИ ПРОСТРАНСТВА

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛОЩАДИ ТРАНСПОРТНОЙ СЕТИ


ПЛОЩАДИ ПУБЛИЧНЫЕ УЛИЦЫ

ПЛОЩАДИ РОСТЕПЕННЫЕ УЛИЦЫ

ПЛОЩАДИ ДОРОГ

ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ПЛОЩАДИ ЛЕННЫЕ ПОЛОСЫ

					019-16-измПЗЗ			
					ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 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			
Кад. уч.	№ док.	Лист	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
проектировщик	Собенникова О.А.			05.16			1	1
проектировщик	Баранова В.А.			05.16				
инженер-контроль	Протасова М.В.			05.16				
					ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М 1:5 000			
					ООО"ППМ"Мастер-План" 			

Проект подготовлен



консультант земельного- архитектурного
отдела И. Б. Кузнецов

Согласовано на соответствие действующему законодательству и отсутствие
положений, содержащих коррупциогенные факторы:



начальник юридического отдела
В. М. Кизурова