



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

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

Заказчик – Администрация Марковского городского поселения

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**Графические материалы**

**17-063-ПМ-ОМ-Ч1**



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

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

Заказчик – Администрация Марковского городского поселения

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА НОВО-ИРКУТСКИЙ**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

**Графические материалы**

**17-063-ПМ-ОМ-Ч1**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Кольган В.С.

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

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
17-063-ПМ-ОМ-СП	Состав документации по планировке территории	2
17-063-ПМ-ОМ-СК	Состав коллектива	4
17-063-ПМ-ОМ-Т	Введение	5
	Приложения	6
	1. Техническое задание к муниципальному контракту № 9-ОК/17 от 11.05.2017 г. на 3-х листах	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

полл

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-С

Зам. директора	Собеник О.А.		12.17
Упр. проектом	Кольган В.С.		12.17

Содержание

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

## Состав документации по планировке территории

«Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		<b>Проект планировки территории</b>	
1		<i>Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению</i>	
	17-063-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	37 стр.
		<i>Чертежи планировки территории</i>	
	17-063-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОЧП-Ч2	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1 лист
2		<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>	
	17-063-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Обоснование положений по планировке территории, в том числе перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а так же по обеспечению пожарной безопасности.	63 стр.
		<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме</i>	
	17-063-ПП-ОМ-1	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25 000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000	1 лист

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-СП

Состав проектной документации

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

	17-063-ПП-ОМ-3	Схема с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-4	Планировочное решение застройки территории М 1:2000	1 лист
	17-063-ПП-ОМ-5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1 лист
		<b>Проект межевания территории</b>	
3		<i>Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению</i>	
	17-063-ПМ-ОЧМ-Кн3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках.	44 стр.
	17-063-ПМ-ОЧМ-Ч1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1 лист
		<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	17-063-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М 1:2000	1 лист
4		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	17-063-ПП-ПМ-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *tiff, текстовых материалов в формате *pdf .	1 экз.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	17-063-ПМ-ОМ-СП	Лист
							3

## Состав коллектива

в разработке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона **Ново-Иркутский** принимали участие:

<b>Специалисты ООО «ИПМ «Мастер-План»»:</b>	
<b>Градостроительная часть</b>	
Управляющий проектом	В.С. Кольган
Архитектор 1 категории	Я.Н. Соболевский
<b>Экономика</b>	
Ведущий инженер-экономист	О.В. Фролова
<b>Транспорт, инженерная подготовка территории</b>	
Инженер 2 категории	А.С. Кольган
<b>Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение</b>	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
<b>Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация</b>	
Главный специалист	И.А. Маринина
<b>Теплоснабжение</b>	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
<b>ИТМ ГОЧС</b>	
Ведущий инженер ЧС	А.К. Щемелева
<b>Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)</b>	
Ведущий инженер	О.С. Злыгостева

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

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

17-063-ИПМ-ОМ-СК

Лист

4





**ПРИЛОЖЕНИЯ**

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

17-063-ПМ-ОМ-Т



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №4**  
**Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский**

1.	Наименование объекта	Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории микрорайона Ново-Иркутский
2	Заказчик	Администрация Марковского городского поселения
3	Подрядчик	
4	Местоположение объекта	Иркутская область, Иркутский район, Марковское муниципальное образование
6	Цель выполнения работ	Осуществление мероприятий в области градостроительной деятельности
7	Документы, учет которых обязателен	<p>1. Схемы территориального планирования Российской Федерации и внесения в них изменений (в отношении планируемых мероприятий на территории Марковского городского поселения);</p> <p>2. Схема территориального планирования Иркутской области, внесения изменений в Схему территориального планирования Иркутской области (в отношении планируемых мероприятий на территории Марковского городского поселения);</p> <p>3. Схема и программа развития электроэнергетики Иркутской области; Схема территориального планирования Иркутского района (проект внесения изменений в Схему территориального планирования Иркутского района);</p> <p>4. Генеральный план Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения №52-294/Дгп от 27.04.2012 года; и проект внесения изменений в Генеральный план Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения №25-130/Дгп от 04.06.2014 года; проект внесения изменений в генеральный план, разработанный в соответствии с настоящим контрактом.</p> <p>5. ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 07-39/Дгп от 19.03.2013 года; проект внесения изменений в ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 43-225/Дгп от 24.11.2015 года, проект внесения изменений в ПЗЗ Марковского городского поселения, утвержденный решением Думы Марковского городского поселения № 58-304/Дгп от 31.01.2017 года, проект внесения изменений в ПЗЗ, разработанный в соответствии с данным контрактом;</p> <p>6. Материалы ранее выполненных работ градостроительной и проектной документации, учет которых целесообразен при подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план;</p> <p>7.. Предложения по внесению изменений в Генеральный план, подготовленные Заказчиком работ и заинтересованными лицами;</p> <p>8. Комплексные программы социально-экономического развития поселения, а также другие документы и иные программы;</p> <p>9. Планируемые инвестиционные проекты на территории Марковского городского поселения с основными коммунально-энергетическими нагрузками (согласованные с министерством экономического развития Иркутской области);</p> <p>10. Мероприятия, предусмотренные в рамках программ:          - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области на период до 2030 года;          - Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Марковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области на период до 2030 года;          - Программа комплексного социально-экономического развития Иркутского района на 2016 – 2020 годы.</p>
7	Требования к результатам работ	<p>При подготовке проекта планировки территории предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выделение элементов планировочной структуры,</li> <li>- параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов</li> </ul>

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>регионального значения, объектов местного значения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определить местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.</p>
8	Требования к составу работ	<p>Подготовленные материалы по своему составу и содержанию должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса РФ, иным нормативно правовым актами включать в себя:</p> <p>1. Основную часть проекта планировки территории, включающей в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) красные линии;</li> <li>б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</li> <li>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</li> <li>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</li> </ol> </li> <li>2) 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.</li> </ol> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включающие в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) схему расположения элемента планировочной структуры;</li> <li>2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</li> <li>3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;</li> <li>4) схему границ территорий объектов культурного наследия;</li> <li>5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;</li> <li>7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.</li> <li>8). Пояснительную записку, содержащую описание и обоснование положений, касающихся: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;</li> <li>2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>3) иных вопросов планировки территории.</li> </ol> </li> </ol> <p>3. Проект межевания территории, включающий в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных</li> </ol>

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Индв. № подл.	Взам. инв. №

Подп. и дата



		участков; 6) границы территорий объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) границы зон действия публичных сервитутов. 9) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей; 10) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 11) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации..
8	Технические и исходные данные, предоставляемые Заказчиком	1. Границы территории, в отношении которой будет подготовлен проект планировки территории. 2. Информация о существующих и планируемых объектах инженерной и транспортной, а так же социальной инфраструктур, попадающих в границы проектирования; 3. Сведения об объектах культурного наследия, располагаемых в границах проектирования 4. Информация о существующих земельных участках (координаты границ, разрешенный вид использования), и их правообладателях; 5. Информация о существующих объектах капитального строительства (параметры, разрешенные виды использования) и их правообладателях. 6. Иная документация, необходимая для выполнения работ.
10	Участие в процедурах согласования и публичных слушаниях	1. Подготовка презентационных материалов, докладов. 2. Корректировка материалов проекта по результатам согласования, публичных слушаний
11	Сроки выполнения работ	В соответствии с календарным планом выполнения работ (приложение № 2 к контракту)
12	Перечень материалов предоставляемых Заказчику	1. Проект планировки территории для передачи на согласование - на электронном носителе в 1 экз. 2. Презентационные материалы для проведения публичных слушаний - на электронном носителе в 1 экз; 3. Откорректированные по итогам согласования и публичных слушаний материалы проекта планировки территории - на электронном носителе в 1 экз; 4. Утвержденные материалы проекта планировки территории на бумажном носителе в 1 экз.  Текстовые материалы передаются в формате: DOC, PDF с защитой от редактирования. Графические материалы в формате: JPEG и цифровой (векторной) графике с использованием программного продукта Панорама 2005.

**ЗАКАЗЧИК:**

Глава Марковского муниципального образования



Г. Н. Шумихина

**ПОДРЯДЧИК:**

Генеральный директор ООО «ППМ «Мастер-План»



М. В. Протасова

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата