



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

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – ООО «ВостСибСтрой»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14,
38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68,
38:06:010903:49, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471,
38:06:010903:20, 38:06:010903:3678, 38:06:010902:4457
РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Пояснительная записка

081-16-измГП-ОМ



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

Свидетельство № 059-2009-1073808024850-П-52 от 16.06.2014 г.

Заказчик – ООО «ВостСибСтрой»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14,
38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68,
38:06:010903:49, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471,
38:06:010903:20, 38:06:010903:3678, 38:06:010902:4457
РАСПОЛОЖЕННЫХ В Р.П. МАРКОВА**

ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Пояснительная записка

081-16-измГП-ОМ

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Горячая М.В.

2016

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
081-16-измГП-ОМ-СП	Состав проектной документации	2
081-16-измГП-ОМ-СК	Состав коллектива	3
081-16-измГП-ОМ-Т	Общие данные	4
	Вносимые изменения	5
	Приложения	
	1.Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;	10
	2. Техническое задание к договору № 081-16 от 02.06.2016 г.	11

Согласовано

ИНВ. № полп	Подп. и дата	Взам. инв.№	

						081-16-измГП-ОМ-С			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам. директора		Собенникова ОА.			10.16	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом		Горячая М.В.			10.16			1	-
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав документации по территориальному планированию

«Проект внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471, 38:06:010903:20, 38:06:010903:3678, 38:06:010902:4457 расположенных в р.п. Маркова»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
1		Утверждаемая часть	
	081-16-измГП-УЧ-ТМ	Положение о территориальном планировании.	17
	081-16-измГП-УЧ	Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:10 000	1
	081-16-измГП-УЧ	Карта функциональных зон. М 1:10 000	1
	081-16-измГП-УЧ	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Сети водоснабжения, канализации. Схема инженерной подготовки территории. М 1:10 000	1
	081-16-измГП-УЧ	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Сети теплоснабжения, электроснабжения, связи. М 1:10 000	1
		Материалы по обоснованию	
2	081-16-измГП-ОМ-ТМ	Материалы по обоснованию.	17
	081-16-измГП-ОМ	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:25 000	1
3		Материалы в электронном виде	
	081-16-измГП-Д1	Диск 1 Материалы проекта – комплект графических материалов в формате *.tiff, текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf, графическая часть в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005»	1 диск

						081-16-измГП-ОМ-СП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам. директора		Собенникова О.А.			10.16	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом		Горячая М.В.			10.16			2	-
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав коллектива

В разработке «Проекта внесения изменений в генеральный план Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471, 38:06:010903:20, 38:06:010903:3678, 38:06:010902:4457 расположенных в р.п. Маркова» принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Управляющий проектом	М.В. Горячая
Архитектор 2 категории	В.С. Кольган
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	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	А.И. Борисова

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									3	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	081-16-измГП-ОМ-СК				

Общие данные

Проект внесения изменений в Генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области выполнены по техническому заданию ООО «ВостСибСтрой» в соответствии с договором № 081-16 от 02.06.2016 г.

Территория, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план Марковского городского поселения представлена земельными участками с кадастровыми номерами: 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471, 38:06:010903:20, 38:06:010903:3678, 38:06:010902:4457 расположенных в р.п. Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области, в жилом микрорайоне «Луговое Ia».

Проект разработан на основе внесения изменений в 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).

Предусматривается изменение функционального назначения территории, с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
- обеспечения 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;
- выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Согласовано			

Инв. № подл.	Зам. директора		Собенникова О.А.			10.16	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
	Упр. проектом		Горячая М.В.			10.16			4	17
	Нормоконтроль		Протасова М.В.			10.16		ООО «ППМ «Мастер-План»		
Подп. и дата							081-16-измГП-ОМ-Т			
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Взам. инв. №										

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

Лист
5

Таблицу 5.1 читать с учетом следующих изменений:

Проектное использование территории

Население 2,06 тыс. чел..

Территории	га	%	м ² /чел
Жилые зоны	6,87	30,1	33,4
из них: среднеэтажные жилые дома	6,38	28,0	31,0
учреждения дошкольного образования	0,49	2,1	2,4
Общественно-деловые зоны	15,96	69,9	77,4
Итого	22,83	100,0	110,8

Проектными предложениями предусматривается значительное изменение структуры использования территории. Жилая зона представлена участками секционной 5-этажной жилой застройки площадью 6,38 га и учреждения дошкольного образования (0,49 га), всего 6,87 га. Средняя плотность жилой застройки составит 7 496,4 м² общей площади на гектар, плотность населения в границах жилой зоны – 299,8 чел./га.

Подавляющую часть проектируемой территории (15,96 га) займут объекты общественно-деловой зоны, представленные главным образом торговыми предприятиями.

Таблицу 5.3 читать с учетом следующих изменений:

Расчет объектов культурно-бытового обслуживания р.п. Маркова

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется для населения 2,06 тыс. чел.	Предложения по размещению
Дошкольные образовательные учреждения	место	64	132	1х140
Общеобразовательные школы	место	120	247	в школе п. Луговой
Торговые объекты	м ² торг. площади	486,6	1 002,4	21 320 в общественно-деловой зоне
Предприятия общественного питания	место	40	82	1х40, 1х45 в общественно-деловой зоне
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	5	10	1х10 в общественно-деловой зоне
Отделения и филиалы банков	объект	0,3-0,5	1	1 в общественно-деловой зоне

В настоящее время объекты культурно-бытового обслуживания на анализируемой территории отсутствуют.

Проектом предлагается в основном сохранение объектов обслуживания, предусмотренных генеральным планом для размещения на рассматриваемой территории. В то же время их вместимость изменяется в связи с принятием МНГП. В то же время в связи с сокращением расчетной численности населения не предусматривается размещение общеобразовательной школы и отделения связи. Строительство школы на 300 мест не представляется целесообразным, поскольку в ней будет сложно обеспечить высокий уровень обучения. В то же время размеры участка под школу в п. Луговой позволяют увеличить ее вместимость с 1 000 до 1 275 мест, что даст возможность разместить в ней расчетное количество учащихся из населения на проектируемой территории. Для этого необходимо строительство безопасного (подземного или надземного) перехода через магистраль федеральной автомобильной дороги Р 258 «Байкал». Это также позволит населению,

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 6
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

088-16-измГП-ОМ-Т

размещаемому в жилой застройке, пользоваться другими объектами социального и культурно-бытового обслуживания п. Луговой. Расчет потребности в объектах социальной инфраструктуры приведен в таблице 5.3.

Главу 4 пункт 4.6 Развитие транспортной инфраструктуры дополнить текстом:

Основная схема организации дорожного движения, разработанная и утвержденная в предыдущей версии генплана, осталась практически неизменной. Внесены изменения категорий улиц в соответствии с новой редакцией СП «Градостроительства». В северной части на автомобильной дороге федерального значения Р-258 «Байкал» запроектированы разворотные места для снижения аварийности. Все выезды на автомобильную дорогу Р-258 «Байкал» организованы с запретом левого поворота. Также вдоль федеральной дороги с левой стороны во избежание частых выездов на дорогу. Проектом предусматривается дублер в жилой и общественно деловой зоне, служащий для сбора транспортных средств, с выездом на автомобильную дорогу «Байкал». Также для уменьшения расстояний от новой застройки до социальных объектов и снижение аварийной ситуации на федеральной автомобильной дороге Р-258 «Байкал». Проектом предусмотрено строительство надземного пешеходного перехода через федеральную трассу Р-258 «Байкал».

Главу 4 пункт 4.7.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел теплоснабжение дополнить текстом:

Согласно расчетам прогнозный прирост тепловых нагрузок планируемой застройки 7,07 Гкал/час, Теплоснабжение планируемой застройки предлагается от НИИТЭЦ с подключением к существующим тепловым сетям микрорайона «Луговое». Точку подключения определить на последующих стадиях проектирования по согласованию с владельцем сетей теплоснабжения ООО «ВостСибСтрой».

Главу 4 пункт 4.7.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел электроснабжение дополнить текстом:

Для электроснабжения планируемых объектов необходимо:
Строительство одного распределительного пункта 10/0,4кВ в районе общественно-деловой застройки, а также трансформаторной подстанции в районе жилой застройки.
Для питания проектируемых объектов электроснабжения необходимо строительство кабельных линий электропередачи от ПС «Пивзавод». Марку и сечение кабельных линий необходимо определить на последующих стадиях проектирования.

Главу 4 пункт 4.7.6 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел связь дополнить текстом:

Суммарная потребность в телефонных номерах на расчетный срок составит 620 телефонных номеров.
В сфере беспроводной радиотелефонной связи предполагается дальнейшее расширение списка услуг сотовой связи и снижение их стоимости.
Потребность рассматриваемой территории в услугах теле- и радиовещания планируется покрывать за счёт существующих объектов радиотрансляционной сети г. Иркутска.

Главу 4 пункт 4.7.1 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел водоснабжение дополнить текстом:

Суммарный расход воды на расчетный срок составит 0,612 тыс. м³/сут. Проектом предусматривается обеспечить централизованным водоснабжением всю планируемую жилую и общественную застройку. Подключение кольцевых распределительных сетей

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Суммарная потребность в телефонных номерах на расчетный срок составит 620 телефонных номеров.</p> <p>В сфере беспроводной радиотелефонной связи предполагается дальнейшее расширение списка услуг сотовой связи и снижение их стоимости.</p> <p>Потребность рассматриваемой территории в услугах теле- и радиовещания планируется покрывать за счёт существующих объектов радиотрансляционной сети г. Иркутска.</p> <p>Главу 4 пункт 4.7.1 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел водоснабжение дополнить текстом:</p> <p>Суммарный расход воды на расчетный срок составит 0,612 тыс. м³/сут. Проектом предусматривается обеспечить централизованным водоснабжением всю планируемую жилую и общественную застройку. Подключение кольцевых распределительных сетей</p>					
			088-16-измГП-ОМ-Т					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								7

хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается от существующей системы водоснабжения мкр. Луговое.

Главу 4 пункт 4.7.2 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел хоз.фекальная канализация дополнить текстом:

Сброс стоков хозяйственно-бытовой канализации от планируемой застройки, предполагается в существующую систему водоотведения мкр. Луговое. Точка подключения определена предварительно, диаметры трубопроводов и необходимость строительства КНС на территории проекта определить на последующих стадиях проектирования.

Главу 4 пункт 4.7.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел санитарная очистка дополнить текстом:

Проектом предусматриваются мероприятия по сбору и удалению бытовых отходов традиционными методами.

Сбор и доставку отходов будут осуществлять предприятия, специализирующиеся на сборе и транспортировке ТБО и имеющие специализированный и обычный автотранспорт.

Организация работ по очистке территории предусматривается планово-регулярная от всех жилых и общественных зданий независимо от степени их благоустройства. Сбор бытовых отходов производится в соответствии с санитарными требованиями. Для сбора и удаления ТБО предусматривается применение системы несменяемых сборников, позволяющих наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и предохранять почву от загрязнения отбросами.

Главу 4 пункт 4.7.8 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры раздел инженерная подготовка территории дополнить текстом:

Стоки предусматривается отводить рельефом вдоль дорог в сторону понижения геодезических отметок. Сброс поверхностных сточных вод с территории проекта планировки предлагается осуществить в планируемый коллектор дождевой канализации, проходящий в районе застройки Луговое II.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							088-16-измГП-ОМ-Т	Лист	
										8	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					088-16-измГП-ОМ-Т	Лист
						9		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Обозначение на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Площадь, га
1	2	3	4
Жилые зоны			
1	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажные жилые дома (5 эт.) 36,53 тыс. м2 площади квартир	4,7
2	Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	Среднеэтажные жилые дома (5 эт.) 15,00 тыс. м2 площади квартир	1,7
3	Зоны объектов дошкольного образования	Детский сад на 140 мест	0,5
4	Зоны объектов дошкольного образования	Детский сад на 140 мест	0,7
Общественно-деловые зоны			
5	Зоны общественно-делового и коммерческого назначения	Гирермаркет "DIY" 15874 м2 общей площади, предприятия общественного питания 1х40 мест	5,3
6	Зоны общественно-делового и коммерческого назначения	Гипермаркет 3500 м2, торговая галерея 6500 м2 общей площади, предприятия общественного питания 1х45 мест, предприятия непосредственного бытового обслуживания 1х10 рабочих мест, отделения и филиалы банков 1 объект	3,8
7	Зоны общественно-делового и коммерческого назначения	Автосалон 10000 м2 общей площади	4,7
8	Зоны общественно-делового и коммерческого назначения	Магазин спорттоваров 2500 м2 общей площади	2,2
9	Зоны общественно-делового и коммерческого назначения	Супермаркет	1,6

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Выполнение работ по разработке градостроительной документации на территорию под жилую застройку в Марковском МО Иркутского района

1. Заказчик	ООО «ВостСибСтрой»
2. Вид выполняемых работ	<p>Градостроительная документация в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предложения по внесению в генеральный план Марковского городского поселения. 2. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения. 3. Документация по планировке территории под жилую застройку в Марковском МО Иркутского района в составе проекта планировки и проекта межевания территории. 4. Градостроительные планы на участки определенные проектом межевания.
2. Цель 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. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540); 4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 6. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. № 266);

	<p>7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 6.04.1998 г. № 18-30);</p> <p>8. Местные нормативы градостроительного проектирования Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области;</p> <p>9. Другие нормативные документы.</p>
4. Базовая градостроительная и проектная документация	<p>1. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 04.06.2014 г. № 25-130/Дгп.;</p> <p>2. Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 22.12.2015 г. № 25-130/Дгп.;</p> <p>3. Правила землепользования и застройки Марковского городского поселения, Иркутского муниципального района, Иркутской области утвержденные решением Думы от 24.11.2015 г. № 43-225/Дгп.;</p> <p>4. Схема территориального планирования муниципального района Иркутского районного муниципального образования, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд.;</p> <p>5. Схема территориального планирования Иркутской области утверждена Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 №607-пп;</p> <p>6. Проект планировки и межевания незастроенной территории жилого района «Луговое II» Марковского городского поселения, Иркутского района, Иркутской области (утвержден постановлением администрации Марковского МО от 19.09.2014г. № 580);</p>
5. Территория проектирования	<p>Территория проектирования расположена в северо-западной части р.п. Маркова, Марковского городского поселения. Территория отделена от остальной части населенного пункта участком федеральной трассы Р-258 - «Байкал». Граничит со Смоленским МО и с МО город Иркутск.</p> <p>Территория свободна от застройки.</p> <p>Площадь территории проектирования 19,19 га.</p> <p>Площадь территории, на которую вносятся изменения 12,5 га</p>
6. Исходные материалы, предоставляемые Заказчиком	<p>1. Материалы топографических и прочих изысканий, проведенных Застройщиком.</p> <p>Топографическая основа М 1: 2000.</p> <p>2. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату), в системе координат МСК 38, зона 3.</p> <p>3. Данные по размещаемым объектам капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - типовые планы и параметры размещаемых блок-секций для многоквартирной застройки; - типовые планы для индивидуальной жилой

	<p>застройки, параметры их земельных участков;</p> <p>- планы либо площадные параметры для общественно-деловой застройки и пр.</p>
7. Особые требования к проекту	<p>1 этап. Эскиз застройки, включая градостроительное обоснование</p> <p>Подготовить градостроительное обоснование планируемых изменений и представить его на заседании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.</p> <p>На основании согласованного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки подготовить эскиз застройки.</p> <p>Эскиз застройки подготовить на основании эскизов по развитию территории, представленных проектной группой Заказчика, и иных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - типовых планов размещаемых блок-секций для многоквартирной застройки; - типовых планов для индивидуальной жилой застройки, параметров их земельных участков; - планов либо площадных параметров для общественно-деловой застройки и прочих материалов, <p>предложить варианты размещения границ различных функциональных зон, размещения в них объектов капитального строительства, с учетом инсоляционной обеспеченности, предусмотреть транспортное обеспечение территории.</p> <p>Дать предложения по очередности освоения территории. Выполнить предварительный расчет необходимого количества объектов соцкультбыта, дать предложения по вместимости и размещению.</p> <p>2 этап. Предложения по внесению изменений в проект планировки и межевания территории незастроенной территории жилого комплекса "Луговое" Марковского городского поселения*</p> <p>Подготовить проект внесения изменений в проект планировки и межевания незастроенной территории жилого комплекса "Луговое" Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области в части изменения места расположения детского сада, установив на земельном участке с кадастровым номером 38:06:010902:4457 территорию объектов дошкольного образования.</p> <p><i>Согласование проекта органами регионального и местного значения, проведение публичных слушаний, утверждение не входит в сроки данного этапа.</i></p> <p>3 этап. Предложения по внесению изменений в генеральный план Марковского городского поселения*</p>

	<p>После согласования Заказчиком состава функциональных зон и параметров размещаемых в них объектов капитального строительства подготовить материалы предложения о <u>внесении изменений в генеральный план</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, а также по земельным участкам с кадастровыми номерами 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471 – зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1); - по земельному участку с кадастровым номером 38:06:010903:20 частично зону застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) (ЖЗ-3) и частично зону размещения объектов дошкольного образования (ЖЗ-Д). - в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010903:3678 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) <u>(ЖЗ-3)</u> сохранить без изменения. <p><i>* Согласование проекта органами регионального и местного значения, проведение публичных слушаний, утверждение не входит в сроки данного этапа.</i></p> <p>4 этап. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения и по внесению изменений в проект планировки и межевания незастроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения*</p> <p>Подготовить материалы предложения о внесении изменений правила землепользования и застройки Марковского городского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, а также по земельным участкам с кадастровыми номерами 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471 – зону размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1); - в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010903:20 частично зону застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) (ЖЗ-3) и частично зону размещения объектов дошкольного образования (ЖЗ-Д). - в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:010903:3678 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) (ЖЗ-3)
--	---

	<p>сохранить без изменения.</p> <p>Планируемое использование территории привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).</p> <p>Подготовить проект внесения изменений в проект планировки и межевания незастроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установить границы территории размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1) на земельных участках с кадастровыми номерами 38:06:010902:3373, 38:06:010902:4471. <p><i>* Согласование проекта органами регионального и местного значения, проведение публичных слушаний, утверждение не входит в сроки данного этапа.</i></p> <p>5 этап. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории. *</p> <p>Подготовить проект планировки и межевания территории в границах земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровыми номерами 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, установив границы территории размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-1); - с кадастровым номером 38:06:010903:20, установив частично зону застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-3) и частично зону размещения объектов дошкольного образования (ЖЗ-Д); - с кадастровым номером 38:06:010903:3678, установив границы территории размещения застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей) (ЖЗ-3). <p>Выполняется после утверждения внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Марковского городского поселения.</p> <p><i>* Согласование проекта органами регионального и местного значения, проведение публичных слушаний, утверждение не входит в сроки данного этапа.</i></p> <p>6 этап. Подготовка градостроительных планов земельных участков.</p> <p>Подготовить градостроительные планы земельных участков в отношении земельных участков с</p>
--	--

	<p>кадастровыми номерами 38:06:010903:15, 38:06:010903:16, 38:06:010903:14, 38:06:010903:21, 38:06:010903:69, 38:06:010903:68, 38:06:010903:49, 38:06:010903:20, 38:06:010903:3678</p>
8. Дополнительные условия	<p>Заказчик обеспечивает своевременное предоставление исходных данных.</p> <p>Заказчик, при взаимодействии с администрацией Марковского МО, обеспечивает подготовку постановления администрации Марковского МО о подготовке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предложений о внесении изменений в генеральный план и о внесении изменений в правила землепользования и застройки Марковского городского поселения; - проекта планировки и проекта межевания территории. <p>Демонстрационные материалы в бумажном виде для проведения публичных слушаний, в случае требования их администрацией Марковского МО, Заказчик предоставляет своими силами.</p> <p>Подрядчик осуществляет сопровождение документации на всех этапах разработки.</p> <p>Подрядчик принимает непосредственное участие в проведении публичных слушаний, общественных рассмотрений и обсуждений проекта; подготавливает демонстрационные и презентационные материалы в электронном виде; проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p> <p>Подрядчик осуществляет перевод проекта в ГИС Панорама по классификатору администрации.</p>
9. Состав материалов	<p>1 этап. Эскиз застройки, включая градостроительное обоснование</p> <p>Состав и содержание должны быть достаточны для рассмотрения на комиссии по землепользованию и застройки.</p> <p>Состав и содержание эскиза застройки должны быть достаточны для согласования Заказчиком.</p> <p>2 этап. Предложения по внесению изменений в проект планировки и межевания территории незастроенной территории жилого комплекса "Луговое" Марковского городского поселения</p> <p>Состав и содержание проекта должно соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ, ст. 41, 42, 43.</p> <p>3 этап. Предложения по внесению изменений в генеральный план Марковского городского поселения</p> <p>Состав и содержание проекта должно соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ, ст. 23</p> <p>4 этап. Предложения по внесению изменений в</p>

	<p>правила землепользования и застройки Марковского городского поселения и по внесению изменений в проект планировки и межевания незастроенной территории жилого комплекса «Луговое» Марковского городского поселения*</p> <p>Состав и содержание проекта должно соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ, ст. 30, 34-38, 41, 42, 43.</p> <p>5 этап. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории. -Состав и содержание проекта должно соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ, ст. 41, 42,43.</p> <p>6 этап. Подготовка градостроительных планов земельных участков. Состав градостроительных планов земельных участков должен соответствовать требованиям Градостроительного Кодекса РФ ст. 44.</p>
10. Этапы и сроки выполнения работ	В соответствии с календарным планом.
11. Проектные материалы, передаваемые заказчику	<p>Проектные материалы передаются Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. По окончании каждого этапа в электронном виде для согласования, рассмотрения. 2. На бумажном носителе – 1 экземпляр после утверждения проекта. 3. На электронных носителях - 2 экземпляра на CD-дисках после утверждения проекта: <ol style="list-style-type: none"> а) текстовая часть: <ul style="list-style-type: none"> - в формате *.doc и в виде сканированных документов в формате *.pdf с подписями и печатями в цвете; б) графическая часть: <ul style="list-style-type: none"> - в формате *.tiff, или *.pdf в том же масштабе, что и на бумажном носителе; 4. В формате ГИС Карта 2005 с соответствующей разбивкой на информационные слои.

Заказчик:

Генеральный директор
ООО «ВостСибСтрой»



С.В. Радин

Подрядчик:

Генеральный директор
ООО «ППМ «Мастер-План»»

_____ М.В. Протасова