



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

Регистрационный номер в реестре
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:111418:11933, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН,
Д. КАРЛУК, УЧАСТОК №1**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

018-19-ПМ-ОМ-Ч1



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

Регистрационный номер в реестре
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Карлукского муниципального образования

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:111418:11933, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН,
Д. КАРЛУК, УЧАСТОК №1**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

018-19-ПМ-ОМ-Ч1

Генеральный директор

Управляющий проектом



Протасова М.В.

Башкова В.В.

2019

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
018-19-ПМ-ОМ-Ч1-СП	Состав документации по планировке территории	
018-19-ПМ-ОМ-Ч1-СК	Состав коллектива	
018-19-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ	Введение	4
	Приложения	5
	1. Техническое задание к Контракту № 019-18 от 19.03.2019 г на 4 листах.	6
018-19-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2000	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор		Протасова М.В.			07.19
Упр. проектом		Башкова В.В.			07.19
Нормоконтроль		Протасова М.В.			07.19

018-19-ПМ-ОМ-Ч1-С


Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	3
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав документации по планировке территории

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:11933, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, участок №1

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки	
	018-19-ПП-ОЧП-К1	Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	15
	018-19-ПП-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:2 000	1
	018-19-ПП-ОЧП-Ч2	Чертеж 2. Чертеж планировки территории, на котором отображены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2 000	1
2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	018-19-ПП-ОМ-К2	Книга 2. Обоснование положений по планировке территории	39
	018-19-ПП-ОМ-1	Схема 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории Карлукского муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:25000	1
	018-19-ПП-ОМ-2	Схема 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000	1
	018-19-ПП-ОМ-3	Схема 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000	1
	018-19-ПП-ОМ-4	Схема 4. Варианты планировочных решений застройки территории М 1:2 000	1
	018-19-ПП-ОМ-5	Схема 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2 000	1

						018-19-ПМ-ОМ-Ч1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Ген.директор		Протасова МВ.			07.19	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Упр. проектом		Башкова ВВ.			07.19			1	1
Нормоконтроль		Протасова МВ.			07.19		ООО «ППМ «Мастер-План»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Проект межевания территории	
3		Основная часть проекта межевания	
	018-19-ПМ-ОЧП-К3	Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	76
	018-19-ПМ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2 000	1
		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	018-19-ПМ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, на котором отображается местоположение существующих объектов капитального строительства, границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, территории объектов культурного наследия М 1:2 000	1
4		Материалы в электронном виде	
	018-19-ПП-ПМ-Д1	Диск 1. Материалы проекта – комплект текстовых материалов в формате *.doc и *.pdf, графических материалов в векторном виде в формате «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005», AutoCAD, *.jpeg.	1 экз.

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

						018-19-ПМ-ОМ-Ч1-СП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		2

Состав коллектива

в разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в Карлуковском муниципальном образовании, принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»:	
Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Управляющий проектом	В.В. Башкова
ГАП	М.В. Горячая
Руководитель группы	М.А. Зашкина
Экономика	
Главный специалист	Н.В. Смирнов
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер	А.Ю.Туктаров
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер 1 категории	И.А. Маринина
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Охрана окружающей среды	
Инженер-эколог	А.А. Куценко
ИТМ ЧС	
Ведущий инженер	А.К. Щемелева
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Кадастровый инженер	Е.Ю. Голимбиевская

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	018-19-ПМ-ОМ-Ч1-СК			3

Введение

Работа по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:11933, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, участок №1 выполнена в соответствии с Техническим заданием к Контракту № 019-18 от 19.03.2019 г.

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является Постановление администрации Карлукского муниципального образования – администрация от 15.02.2019 № 44/1 «О подготовке проекта по планировке территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:11933, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, участок №1»»).

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:11933, выполнена в целях выделения элемента планировочной структуры, установления территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г.;
- Жилищный кодекс Российской Федерации № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03 июня 2006 г.;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 N 153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»;
- 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»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Генеральный план Карлукского муниципального образования, утвержденным решением Думы Карлукского муниципального образования от 28.11.2013 №15-59/дсп (в редакции от 28.03.2019 №83-302/дсп);
- Правила землепользования и застройки Карлукского муниципального образования (утверждены Решением Думы Карлукского муниципального образования от 28.11.2013 №15-58/дсп (в редакции от 30.04.2019 №85-308/дсп);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 06 октября 2017 г.) к Приказу Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08 сентября 2014 г. № 33995).

018-19-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	4	9

ООО«ППМ «Мастер-План»

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	018-19-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ						5

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:1193, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, д. Карлук, участок №1

1. Заказчик	Администрация Карлукского муниципального образования - Администрация сельского поселения
2. Цели проекта	Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на разработку документации по планировке территории в составе проект планировки территории и проект межевания территории
3. Основание для разработки	Постановление администрации Карлукского муниципального образования от 15.02.2019 №44
4. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Земельный кодекс Российской Федерации; 3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. 4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей градостроительному кодексу Российской Федерации); 5. Местные нормативы градостроительного проектирования Карлукского муниципального образования; 6. Нормативно-правовые акты муниципального образования;
5. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Генеральный план Карлукского муниципального образования Иркутского района Иркутской области – утвержденный решением Думы №14-59/ДСП от 28.11.2013г. 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы №14-58/ДСП от 28.11.2013г. 3. Нормативно-правовые акты Иркутского районного муниципального образования и Карлукского муниципального образования.
6. Территория проектирования	Иркутская область, Карлукское муниципальное образование, в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:111418:1193, площадью 55,4 га
7. Исходные материалы	Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов: 1. Топографическая основа масштаба 1:500 на территорию проектирования в электронном виде в системе координат МСК 38, зона 3. 2. Выписки из государственного кадастра недвижимости о земельных участках (на текущую дату)
8. Основные требования к проекту	Работы выполнить в соответствии с законодательством РФ, с правовыми актами органов местного самоуправления
9. Требования к составу работ	Состав работ выполнить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. Этапы работ	Проект выполняется в один этап.
11. Проектные материалы, передаваемые заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику: 1. На бумажных носителях в количестве 1-го экземпляра; 2. На электронных носителях на CD-дисках в количестве 1-го

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

018-19-ПМ-ОМ-Ч1-ТМ

Лист

6



АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ СЕЛЬСКОГО
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

**ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА
И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ (ЛЭП)**

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
☐ ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА, СУЩЕСТВУЮЩИЕ.

☐ САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ,
СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

[illegible]