

Заказчик  
ООО «ОмегаСтрой»  
Договор № от 05.12.2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОБРАЗОВАННОЙ ПУТЕМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА, ПЛОЩАДЬЮ 339883 КВ.М. С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:143727:481,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ ИРКУТСКАЯ  
ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН (МО УШАКОВСКОЕ,  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА)**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОБРАЗОВАННОЙ ПУТЕМ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА, ПЛОЩАДЬЮ 339883 КВ.М. С  
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 38:06:143727:481,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ ИРКУТСКАЯ  
ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН (МО УШАКОВСКОЕ,  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА)**

*ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Главный архитектор проекта

Мельникова А.С.

Нормоконтроль

Логванова Е.И.

## **Содержание**

<b>Состав документации .....</b>	<b>4</b>
<b>Состав авторского коллектива.....</b>	<b>6</b>
<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории .....</b>	<b>7</b>
1.1. Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства.....	7
1.2. Каталог координат поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий ....	8

## Состав документации

Номер п/п	Наименование	Примечание
	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
1 книга	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Приложение № ____ к постановлению администрации (далее – Постановление)
1 чертеж	Чертеж планировки территории	Приложение № ____ к Постановлению, М 1:2000
	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	
2 книга	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	Приложение № ____ к Постановлению
2 чертеж	Чертеж межевания территории	Приложение № ____ к Постановлению, М 1:2000
	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории*</b>	
3 книга	Обоснования положений по планировке территории	Книга
3 схема	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
4 схема	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
5 схема	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
6 схема	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
7 схема	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
8 схема	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000
9 схема	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории	М 1:2000
10	План защиты территории от чрезвычайных ситуаций	М 1:2000

Проект планировки и межевания территории образованной путем межевания земельного участка, площадью 339883 кв.м. с кадастровым номером 38:06:143727:481, расположенного по адресу Иркутская область Иркутский район (М Ушаковское, Иркутского района)

Номер п/п	Наименование	Примечание
схема	природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	
11 схема	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:2000
4 книга	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Книга
	<b>Материалы проекта планировки и межевания территории в электронном виде</b>	
ЭВ	Материалы проекта планировки и межевания территории	диск

*\*Схема границ территорий объектов культурного наследия отсутствует в связи с отсутствием на территории объектов культурного наследия*

Проект планировки и межевания территории образованной путем межевания земельного участка, площадью 339883 кв.м. с кадастровым номером 38:06:143727:481, расположенного по адресу Иркутская область  
Иркутский район (М Ушаковское, Иркутского района)

### **Состав авторского коллектива**

Нормоконтроль	Е.И. Логванова
Главный архитектор проекта	А.С. Мельникова
Главный специалист	П.В. Ковшаров
Инженер	А.К. Щемелева

## Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

### 1.1. Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства

Условный номер зоны планируемого размещения	Площадь, кв. м (для линейных объектов – протяженность, м)	Основной вид использования объектов капитального строительства <sup>1</sup>	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Очередь планируемого развития территории <sup>2</sup>	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства <sup>3</sup>
1	2	3	4	5	6
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ					
ЗР-5	11538	Магазины <4.4>	Общая торговая площадь - 150 м2	1	ПИР СМР
		Общественное питание <4.6>	Вместимость – не менее 80 мест	2	
		Развлечения <4.8>	Общая площадь 230 м2		
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА					
ЗР-1	6824	Общеобразовательные учреждения	Вместимость – не менее 135 мест	2 2	ПИР СМР
ЗР-2	3274	Детские дошкольные учреждения общего типа	Вместимость – не менее 80 мест	2 2	ПИР СМР
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ					
ЗР-3	12855	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Электростанция Патроны. Напряжение – 110/10 кВ. Номинальная мощность – 2х25МВА.	1 1	ПИР СМР
ЗР-4	12855	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	ЛОС	1 1	ПИР СМР

<sup>1</sup> В соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540.

Проект планировки и межевания территории образованной путем межевания земельного участка, площадью 339883 кв.м. с кадастровым номером 38:06:143727:481, расположенного по адресу Иркутская область Иркутский район (М Ушаковское, Иркутского района)

<sup>2</sup> Временные сроки реализации проекта: 1 – 2019-2025 гг, 2 – 2026-2035 гг.

<sup>3</sup> Этапы: ПИР-проектирование, СМР-строительство, Р-реконструкция.

### ***1.2. Каталог координат поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий***

Действующие красные линии в отношении территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, утверждены в составе документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 38:06:143727:481 постановлением Ушаковского муниципального образования Иркутского района от 19.08.2019 г. № 460, в редакции постановления от 25.01.2022 г. № 05.

**Таблица 1. Координаты поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий**

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	3349158,41	3349158,41
2	3349158,78	3349158,78
3	3349163,65	3349163,65
4	3349176,29	3349176,29
5	3349188,20	3349188,20
6	3349191,05	3349191,05