

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЗЕРЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2013 г.

№ 33 дсп

О подготовке проекта планировки,
на земельный участок площадью
314 021м², кадастровый номер 38:06:140203:360,
расположенный по адресу: Иркутская область,
Иркутский район, расположенный в районе
населенных пунктов Пивовариха,
Новолисиха, Бурдаковка, земельный
участок № 1

В целях комплексного жилищного строительства, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, объектов регионального значения, объектов местного значения, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, руководствуясь ст. ст. 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Дзержинского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. ООО «Гранд-строй» подготовить проект планировки территории в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1) по разработке проекта планировки на земельный участок площадью 314 021м², кадастровый номер 38:06:140203:360, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1 и направить его для согласования с Администрацией Дзержинского муниципального образования;
2. Администрации Дзержинского муниципального образования в течении 30 дней со дня поступления документации по планировке территории, осуществить ее проверку на соответствие с требованием, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и принять правовой акт о назначении публичных слушаний или отклонить его и направить ее на доработку.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Ангарские огни»;
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой;

Глава Дзержинского
муниципального образования



с.с.

И.В.Соколовская

Приложение № 1 к Постановлению № 33
от 15 мая 2013 года главы Дзержинского
муниципального образования

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Название разделов задания	Содержание разделов задания
1	Вид градострои тельной документац ии	Проект планировки
2	Основание для разработки проекта планировки	1. Договор аренды Договор № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013 года; 2. Постановление главы Дзержинского муниципального образования от 15 мая 2013 года № «О подготовки технического задания на разработку проекта планировки на земельный участок площадью 314 021м ² кадастровый номер 38:06:140203:360 расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1»
3	Заказчик	ООО «Гранд-строй»
4	Проектная организаци я	Определяется по результатам конкурса
5	Стадийност ь проектиров ания	Проект планировки согласно ст. 42. Градостроительного кодекса РФ от 29.12 2004 № 190-ФЗ (ред. от 05.04.2013)
6	Цель проекта	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: - обеспечения устойчивого развития территории; - выделения элементов планировочной структуры территории проектирования; - установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; - установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

7	Территория проектирования	<p>Участок расположен на территории Дзержинского муниципального образования, общая площадь земельного участка $S=314\,021\text{м}^2$, кадастровый номер 38:06:140203:360, расположен по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства;</p> <p>Комплексная застройка территории.</p>
8	Особые условия	<p>1. Разработку документов вести с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - базовой градостроительной документации; - сведений о санитарно-экологическом состоянии окружающей среды и действующих санитарно-экологических требований; - требования к обеспечению доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и малоподвижных групп населения; <p>2. Проектом планировки учесть зоны с особыми условиями использования, санитарно-защитных (охранных) зон существующих инженерного обеспечения, в случае необходимости их выноса – согласовать такие проектные решения в установленном порядке. При проектировании учесть планируемые мероприятия по развитию головных источников инженерного обеспечения соответствующих магистральных сетей;</p> <p>3. проектом предусмотреть устройство автостоянок для планируемых жилых зданий, объектов социальной инфраструктуры (школа, детский сад), объектов общественно-делового (культурно-досуговый центр), культурно-бытового назначения.</p>
9	Состав исходных данных	<p>Генеральный план Дзержинского муниципального образования;</p> <p>Другие документы в соответствии со справкой из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности администрации Дзержинского муниципального образования о текущих градостроительных изменениях;</p> <p>Требования согласно договора № ДЗ-39 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 15 апреля 2013 года;</p> <p>Постановление Главы Дзержинского муниципального образования от 15 мая 2013 года № «О подготовки</p>

		<p>технического задания на разработку проекта планировки на земельный участок площадью 314 021м² кадастровый номер 38:06:140203:360 расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, расположенный в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка, земельный участок № 1»;</p>
10	Нормативная правовая методическая документация	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ с изменениями; 2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ с изменениями; 3. Жилищный кодекс Российской Федерации; 4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ); 6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 7. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»; 8. СП 5913330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». 9. Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 года № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98)»; 10. Федерального закона от 23.11.1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»; 11. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 12. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»; 13. Федеральный закон от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»; 14. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 15. протокол заседания Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства № 39 от

		<p>26.07.2012;</p> <p>16. Генеральный план Дзержинского муниципального образования;</p> <p>17. Решение Думы об утверждении Положения «О публичных слушаниях в Дзержинском МО» от 31 мая 2006 года № 23 (изм. № 8.3 от 10.09.2007г);</p> <p>Проектирование выполнить на основе комплексной оценки территории, анализа ее современного состояния. Осуществить сбор исходных данных. Технические условия на проектирование. При проектировании определить зоны ограничения градостроительного планирования, санитарно-защитные и охранные зоны перспективных инженерных объектов, транспортных магистралей.</p> <p>Разработанный проект планировки территории, получивший положительное заключение по результатам рассмотрения, до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. В случае необходимости, в соответствии с материалами публичных слушаний исполнитель работ осуществляет доработку проекта.</p>
11	Требования к составу проекта планировки	<p>1. Основная часть проекта;</p> <p>2. Демонстрационные материалы проекта планировки.</p>
12	Основная часть проекта планировки	<p>Состав документации по планировке территории готовится в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.</p> <p>1. Проект планировки:</p> <p>1. Чертеж или чертежи планировки территории М 1:2000, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений и строений;</p> <p>б) линии обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;</p> <p>г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;</p> <p>2. Положения о размещении объектов капитального</p>

		строительства федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
13	Материалы по обоснованию проекта планировки	Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку
14	Материалы по обоснованию проекта планировки в графической форме	Материалы по обоснованию проекта планировки в графической форме содержат: а) схему расположения элемента планировочной структуры; б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; в) схема организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории; г) схема границ зон с особыми условиями использования территории; д) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; е) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
15	Материалы по обоснованию: пояснительная записка	Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся: а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; в) иных вопросов планировки территории
16	Требования к архитектуре	- минимальный объем общей площади жилья в застройке - 40 000 кв. м; - доля малоэтажного жилья должна составлять 100 %

	турно-строительному проектированию и жилищному строительству	<p>общей площади жилых помещений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - доля жилых помещений экономического класса должна составлять не менее 75 % от общей площади жилых помещений; - размещение объектов общеобразовательного назначения (школ, детских дошкольных учреждений, административно-деловая зона), а так же учреждений и предприятий обслуживания населения в соответствии с нормами обеспеченности объектами обслуживания населения - требуемое количество Машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта. - размещения велосипедных дорожек. - организация ландшафтного орошения. - в рамках проектирования аэрации жилой застройки исключить возможность возникновения замкнутых циркуляционных зон. - использование энергосберегающих и экологически чистых технологий строительства и строительных материалов; - необходимо учесть показатели санитарно-эпидемиологических требований; - необходимо предусмотреть обеспечение жилых домов кабельным телевидением широкополосным доступом в сеть интернет при проектировании комплексной жилой застройки; - определить очередность строительства; - ориентировочная площадь территорий, не подлежащих жилой застройке (зеленые насаждения специального назначения, зоны инженерных коммуникаций (ЛЭП), транспортная инфраструктура 0-10 га.
17	Требования к инженерному обеспечению	<p><u>Пояснительная записка</u></p> <p>Включает анализ современного состояния и загрузки п. Дзержинск инженерными коммуникациями и головных сооружений систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - центрального водоснабжения, - центральной канализации, - дождевой канализации, - центрального теплоснабжения, - электроснабжения, - телефонизации, - радиофикации; - характеристику существующего инженерного обеспечения;

		<ul style="list-style-type: none"> - характеристику обеспечения системами отвода и очистки хозяйственно-бытовых, поверхностных стоков; - оценку обеспеченности территории инженерными ресурсами и системами водоотведения; <p>По результатам анализа должны быть сформулированы комплексные задачи для учета и решения их в проектной части данной работы, в том числе по закреплению границ технических зон существующих коммуникаций красными линиями.</p> <p><u>Графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Сводный план инженерного обеспечения территории коммуникациями и сооружениями планируемой территории, М 1:2000
18	Требования к транспортному обслуживанию	<p>Включает анализ современного состояния и загрузки улично-дорожных сетей транспортными и пешеходными потоками. Анализ работы наземного пассажирского транспорта с определением загрузки линий наземного пассажирского транспорта и размещением его инфраструктуры. Анализ загрузки линий скоростного внеуличного транспорта. Анализ обслуживания территории грузовым транспортом (при необходимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующая обеспеченность территории и размещение гаражей и стоянок; - анализ имеющихся проектных проработок и принятых решений по развитию транспортной инфраструктуры. <p>В пояснительной записке должны быть материалы, формулирующие и иллюстрирующие параметры плотности улично-дорожной сети, плотности автотранспортных потоков, плотности потоков общественного наземного транспорта.</p> <p>По результатам анализа должны быть сформулированы комплексные задачи для учета и решения их в проектной части данной работы.</p> <p><u>Графические материалы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема современного состояния улично-дорожной сети, существующей организации движения транспорта (в том числе грузового) и пешеходов, М 1:2000. - Схема обеспечения планируемой территории наземным общественным транспортом, М 1:2000.
19	Требования технических	

	мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<p>Включает анализ размещения объектов гражданской обороны на рассматриваемой и прилегающей к ней территории, характеристику состава и объемов объектов гражданской обороны, характеристику мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>По результатам анализа должны быть сформулированы комплексные задачи для учета и решения их в проектной части данной работы.</p>
20	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития Дзержинского муниципального образования с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений.	<p><u>Пояснительная записка включает:</u></p> <p>Анализ современного состояния окружающей среды проектируемой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - климатические условия; - геологические и гидрогеологические условия; - почвенный покров; - зеленые насаждения; - атмосферный воздух; - санитарная очистка; - акустический режим; <p>Нормативные санитарно-эпидемиологические и природоохранные ограничения использования территории.</p> <p>Характеристику зон сверхнормативного воздействия по фактору шума и загрязнению атмосферного воздуха и предложения по их сокращению;</p> <p>Оценку влияния прилегающих территорий.</p> <p>По результатам анализа должны быть сформулированы комплексные задачи для учета и решения их в проектной части данной работы.</p> <p><u>Графические материалы:</u></p> <p>Схема комплексной оценки существующего состояния окружающей среды, М 1:2000.</p> <p>При необходимости Схема может быть выполнена на нескольких чертежах.</p>
21	Порядок согласования и экспертизы	<p>Исполнитель работ согласовывает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. основные планировочные и функциональные решения с Заказчиком; <p>Заказчик:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основные планировочные и функциональные решения – с Администрацией Дзержинского МО; 2. решения по инженерному обеспечению – с отраслевыми эксплуатирующими инженерными

		<p>организациями;</p> <p>3. решения по защите территории от чрезвычайных ситуации природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности с ГУ МЧС России по Иркутской области</p> <p>В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Иркутской области. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ.</p>
22	Внесение изменений в проект планировки по результатам публичных слушаний	По результатам публичных слушаний исполнитель работ вносит изменения в проект планировки в течении календарных 35 дней
23	Предоставление	<p>Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с заданием в 4-х экземплярах на бумажных носители и в 2-экземплярах на магнитном носителе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. текстовая часть в формате Microsoft Word; 2. графическая часть в формате jpg, tif, bmp, в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС Карта 2008»; <p>После утверждения Заказчику передаются материалы проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. в 4 экземплярах на бумажном носителе; 2. в 2 экземплярах на магнитном носителе: <p>- текстовая часть в формате Microsoft Word, - графическая часть в формате jpg, tif, bmp, в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС Карта 2008»;</p>
24	Сроки разработки проекта	По итогам конкурса

Глава Дзержинского
муниципального образования



И.В.Соколовская