



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

Регистрационный номер в реестре
№ 0049-2009-1060808024850-П-52 от 11.04.2109г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – ООО «Гранд Байкал»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ), ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «СТРОИТЕЛЬСТВО
АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ К САНАТОРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ «ЭЛЕКТРА»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка**

094-22-ПМЛ-ОМ-К4

Генеральный директор

Управляющий проектом



Протасова М.В.

Туктаров А.Ю.

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

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
094-22-ПМЛ-ОМ-К4-СП	Состав проектной документации	2
094-22-ПМЛ-ОМ-К4-СК	Состав коллектива	3
094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ	Введение	4
	1. Обоснование положений по определению границ образуемых и изменяемых земельных участков	5
	1.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	5
	1.2 Обоснование способа образования земельного участка	5
	1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	5
	1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
	Приложение	6
	1 – Распоряжение о разработке	7
	2 – Техническое задание	12
	3 - Согласование ДПТ Министерство лесного комплекса Иркутской области	14
	4 -Согласование ДПТ ОГКУ «Дирекция автодорог»	16
	5-Согласование ДПТ Министерство природных ресурсов и экологии Иркутской области	17
	6 – Согласование ДПТ Администрации Большереченского МО	18
	7 - Согласование ДПТ Министерство имущественных отношений Иркутской области	19
	8- Выписка из специальных карт(схем) недропользование об отсутствии полезных ископаемых.	21

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

094-22-ПМЛ-ОЧП-К4-С

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Упр. проектом	Туктаров А.Ю.	10.25

Содержание

Стадия	Лист	Листов
	1	1

ООО «ППМ «Мастер-План»

Состав документации по планировке территории

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки	
	094-22-ППЛ-ОЧП-К1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	3
	094-22-ППЛ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:1000	4
	Не разрабатывается*	Чертеж 2. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	
	094-22-ППЛ-ОЧП-К2	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	14
2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	094-22-ППЛ-ОМ-К3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	3
	094-22-ППЛ-ОМ-С1	Схема 1. Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25 000	1
	094-22-ППЛ-ОМ-С2	Схема 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:1000	4
	094-22-ППЛ-ОМ-С3	Схема 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема конструктивных и планировочных решений.	4
	094-22-ППЛ-ОМ-С4	Схема 4. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М	4

094-22-ПМЛ-ОМ-К4-СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Упр. проектом	Туктаров АЮ.	10.25

Состав документации по
планировке территории

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		1:1000	
	Не разрабатывается*	Схема 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия	-
	094-22-ПМЛ-ОМ-К4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта территории. Пояснительная записка	92
		Проект межевания территории	
3		Основная часть проекта межевания	
	094-22-ПМЛ-ОЧП-К1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	3
	094-22-ПМЛ-ОЧП-Ч1	Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:1000	4
	094-22-ПМЛ-ОЧП-К2	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	81
4		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	094-22-ПМЛ-ОМ-К3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	3
	094-22-ПМЛ-ОМ-Ч1	Чертеж 1. Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	4
	094-22-ПМЛ-ОМ-К4	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	22

* В составе документации по планировке территории не разрабатываются следующие чертежи и схемы в связи с отсутствием необходимости в их разработке:

- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, ввиду отсутствия реконструкции реконструируемых линейных объектов в связи с изменением их местоположения

- Схема границ объектов культурного наследия, ввиду отсутствия объектов культурного наследия на территории проведения работ.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							094-22-ПМЛ-ОМ-К4-СП	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Состав коллектива

в разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра» принимали участие:

Специалисты ООО «ПМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Управляющий проектом	Туктаров А.Ю.
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Кадастровый инженер	Злыгостева О. С.
Межевание	
Кадастровый инженер	Злыгостева О. С.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-СК			3

Введение

Работа по подготовке проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра» выполнена в соответствии с Техническим заданием.

Основанием для разработки проекта межевания территории является Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденную Постановлением Правительства Иркутской области от 2 ноября 2012 года № 607-пп (в ред. Постановления Правительства Иркутской области от 23 ноября 2023 года № 1062-пп).

Проект разработан в соответствии со следующими документами и нормативно-правовыми актами (с текущими изменениями и дополнениями на дату проектирования):

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ;
- Федеральный закон «О Государственном кадастре недвижимости» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ;
- Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденную Постановлением Правительства Иркутской области от 2 ноября 2012 года № 607-пп (в ред. Постановления Правительства Иркутской области от 23 ноября 2023 года № 1062-пп);
- Схема территориального планирования Иркутского районного муниципального образования Иркутской области, утвержденная решением Думы Иркутского района от 25 ноября 2010 г. №15-101/рд (с изменениями, утверждёнными решением Думы Иркутского района от 26 ноября 2020 г. №15-128/рд);
- Генеральный план Большереченского муниципального образования Иркутского района на Иркутской области, утверждённый решением Думы Большереченского муниципального образования от 01 декабря 2014 г. №12-1/дсп;
- Распоряжение Службы архитектуры Иркутской области №82-20-ср от 11 апреля 2025г.

Согласовано

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Упр. проектом		Туктаров А.Ю.			30.25

094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
	4	17
ООО «ППМ «Мастер-План»		

Формат А4

1. Обоснование положений по определению границ образуемых и изменяемых земельных участков

1.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Образование земельного участка под строительство планируемой автомобильной дороги производится в соответствии с ГОСТ Р 58818-2020 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет», СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения», Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

1.2 Обоснование способа образования земельного участка

Образование земельных участков проводится в соответствии со ст 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) и в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. "О государственной регистрации недвижимости".

1.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Площадь земельных участков, отводимая под строительство, определяется в соответствии с ГОСТ Р 58818-2020 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет», СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения», Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

1.4 Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со ст 23. ЗК РФ устанавливается право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ				5

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6		



СЛУЖБА АРХИТЕКТУРЫ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«11» апреля 2025 года№ 82-10 - ср

Иркутск

О подготовке документации по
планировке территории

В соответствии с частями 3, 18 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал» от 21 марта 2025 года № ГБ-Исх.-0109-25, руководствуясь постановлением администрации Иркутской области от 31 октября 2007 года № 261-па «О службе архитектуры Иркутской области»:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно – оздоровительному комплексу «Электра».

2. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал» (Григоров В.В.) за счет собственных средств обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ				7

объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно – оздоровительному комплексу «Электра».
2. Рекомендовать обществу с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал» (Григоров В.В.) за счет собственных средств обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта

«Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно – оздоровительному комплексу «Электра» в срок до 31 декабря 2025 года.

3. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории), предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно – оздоровительному комплексу «Электра» (прилагается).

4. Начальнику отдела архитектуры в управлении контрольной деятельности, архитектуры и территориального планирования (Мархаев А.В.) в течение десяти дней со дня принятия настоящего распоряжения направить уведомление о принятом решении главе городского поселения, главе городского округа, главе муниципального округа, применительно к территориям которых принято настоящее решение.

5. Настоящее распоряжение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте службы архитектуры Иркутской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель руководителя службы
архитектуры Иркутской области

А.С. Кубасов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ				8

Приложение
к распоряжению службы архитектуры Иркутской области
от 14 апреля 2025 № 24-АО.ср

Задание

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Для размещения объекта капитального строительства регионального или межмуниципального значения в области автомобильного транспорта: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра» на территории Большереченского муниципального образования Иркутского района Иркутской области

	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории в следующих форматах: - Текстовые материалы (PDF, DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX, ODF, XML) в том числе на бумажном носителе; - Растровая модель (TIFF, JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF, TAB, SHP, SXF, IDF, QGS) в том числе на бумажном носителе; - Векторная модель (XML, GML, MID/MIF, TAB, SHP, IDF, QGS, SXF вместе с файлами описания RSC); - сведения о устанавливаемых красных линиях в формате XML.
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал» ИНН 3808079832, ОГРН 1023801016821 Адрес: 664075, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, стр. 180А, этаж 2 помещение 11
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	средства ООО «Гранд Байкал»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	вид — <u>объект капитального строительства регионального или межмуниципального значения в области автомобильного транспорта;</u>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ				9

	Наименование позиции	Содержание
		<p>наименование - «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра»</p> <p>Категория дороги IV; Число полос движения 2; Протяженность - 3,852 км; Площадь проектируемой территории – 135612 м.кв. Ширина проезжей части 6 м; Ширина пешеходной части тротуара 2 м; Ширина обочины 2 м; Заложение откосов 1:2, 1:2-1:1,5;</p>
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория Большереченского муниципального образования Иркутского района Иркутской области
6.	Состав документации по планировке территории	<p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов".</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p> <p>раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная з</p> <p>3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".</p>

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ			10

	Наименование позиции	Содержание
		4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя: раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"; раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	38:06:021838:847 38:06:021838:846
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Строительство линейного объекта

* в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ			11

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Гранд Байкал»

«СОГЛАСОВАНО»
Генеральный директор
ООО «НПМ «Мастер-План»

Приложение №2
к Дополнительному соглашению №3 от 09.08.2024г.
к Договору № 00605/22-Пр от 02.12.2022



на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании
решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных
органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

Для размещения объекта капитального строительства регионального или межмуниципального
значения в области автомобильного транспорта: «Строительство автомобильной дороги
общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-
оздоровительному комплексу «Электра» на территории Большереценского муниципального
образования Иркутского района Иркутской области
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения
которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	проект планировки территории, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Байкал» ИНН 3808079832, ОГРН 1023801016821 Адрес: 664075, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, стр. 180А, этаж 2 помещение 11
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	средства ООО «Гранд Байкал»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	вид – <u>объект капитального строительства регионального или межмуниципального значения в области автомобильного транспорта;</u> наименование - « <u>Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра»</u> Категория дороги IV; Число полос движения 2; Протяженность - 3,852 км; Площадь проектируемой территории – 135612 м.кв. Ширина проезжей части 6 м; Ширина пешеходной части тротуара 2 м; Ширина обочины 2 м;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ

Наименование позиции		Содержание
		Заложение откосов 1:2, 1:2-1:1,5;
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Территория Большереченского муниципального образования Иркутского района Иркутской области
6.	Состав документации по планировке территории	<p>1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов".</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:</p> <p>раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная з</p> <p>3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <p>раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:</p> <p>раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";</p> <p>раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".</p>
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	38:06:021838:847 38:06:021838:846
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Строительство линейного объекта

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

094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ

Лист

13



**МИНИСТЕРСТВО ЛЕСНОГО
КОМПЛЕКСА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Горького, дом 31
тел. 33-59-81, факс: 24-31-55
e-mail: minles@govirk.ru

20.10.2025 № 02-91-13067/25

на № 175-05 от 19.05.2025

Генеральному директору
ООО «ППМ «Мастер-План»
ИМ.В. Протасовой

Master-Plan@mail.ru

О согласовании ДПТ

Рассмотрев Ваше заявление (вх. 01-91-18956/25 от 30.09.2025) о согласовании измененной документации по планировке территории, министерство лесного комплекса Иркутской области (далее – министерство) сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 12.3 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ министерство согласовывает измененную документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно – оздоровительному комплексу «Электра», находящегося в федеральной собственности и расположенного на территории Ангарского лесничества, включающую образование земельного (лесного) участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:021838:847, 38:06:021838:846, имеющий местоположение: Российская Федерация, Иркутский муниципальный округ, Ангарское лесничество, Тальцинское участковое лесничество, Тальцинская дача, защитные леса, квартал № 120 (в. 9ч., 18ч., 23ч., 24ч., 25ч., 26ч., 27ч., 28ч., 29ч., 30ч.), с видом разрешенного использования: заготовка древесины, заготовка живицы, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства, осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, осуществление рекреационной деятельности, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, создание лесных питомников и их эксплуатация, осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых, строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

094-22-ПМЛ-ОМ-K4-TM

14

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

гидротехнических сооружений, строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов, осуществление религиозной деятельности, общей площадью 13,4888 га.

ВЗД заместителя министра
лесного комплекса ИО

Е.К. Устинова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
00A5BD3CCA260FF6F063B7544FA9B57DE1
Владелец **Устинова Екатерина Кирилловна**
Действителен с 04.12.2024 по 27.02.2026

Исп. Е.Д. Аксаментова
Г.В. Тыхтеева
8 (3952) 33-59-81 доб.249, 250

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ	Лист	
							15	



ДИРЕКЦИЯ АВТОДОРОГ

ОГКУ "Дирекция автодорог", ИНН: 3808059441,
КПП: 380801001, ОГРН 1033801011903,
Юридический адрес: 664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, д.3
+7 (3952) 24-04-44,
www.dor38.ru, info@dor38.ru

23.07.2025 № Исх(61-2)-4847/25

на № 269-07 от 16.07.2025 г.

О согласовании ДПТ

Генеральному директору
ООО «ППМ «Мастер-План»

Протасовой М. В.

ул. Александра Невского, 97/2, г.
Иркутск, 664047

Уважаемая Мария Валерьевна!

ОГКУ «Дирекция автодорог» в соответствии с частью 12.10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в рамках компетенции согласовывает документацию по планировке территории по объекту «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра», предусматривающую размещение объекта в границах полосы отвода и придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «Иркутск-Листвянка» в Иркутском районе Иркутской области согласно техническим требованиям и условиям.

Заместитель директора

К.И. Казанкова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
6C64A53629077032BE7C5312608AD6
Владелец **Казанкова Кристина Игоревна**
Действителен с 01.11.2024 по 25.01.2026

Начальник отдела
учета и управления имуществом
o.shataeva@dor38.ru
О.А. Шатаева

[illegible]



ООО «ППМ «Мастер-План»

master-plan123@mail.ru
tuktarov_ay@mplan-proekt.ru

30.07.2025 № 02-66-5238/25

на № 268-07 от 16.07.2025

о предоставлении информации

Министерство природных ресурсов и экологии Иркутской области (далее – министерство), рассмотрев обращение о согласовании проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра», сообщает следующее.

Министерство в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 29.12.2009 № 392/171-пп «О министерстве природных ресурсов и экологии Иркутской области», не наделено полномочиями по рассмотрению и согласованию проектов планировки территории и проектов межевания территории, соответствующая информация была направлена ранее письмом от 30.05.2023 № 02-66-3342/23.

Заместитель министра – начальник
управления природных ресурсов

В.А. Ермаченко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
172918963D50F1A05422A5034102DBD6
Владелец **Ермаченко Виталий Андреевич**
Действителен с 21.05.2024 по 14.08.2025

К.Г. Ленская
+7 (3952) 25-98-69

[illegible]

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ

664518, Иркутский район,
п. Большая Речка, ул. Ломоносова, д. 26
тел. 8(3952) 695-135, 695-308
ИНН 3827020721; КПП 382701001
эл. почта: bolshaja_rechka@mail.ru
Исх. № 941 от 28.08 2025 года
На исх. № _____ от _____ 2025 года
На вх. № _____ от _____ 2025 года

Генеральному директору
ООО «ППМ «Мастер-План»
Протасовой М.В.

master-plan123@mail.ru

Уважаемая Мария Валерьевна!

Администрацией Большереченского муниципального образования рассмотрен проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения к санитарно-оздоровительному комплексу «Электра».

Администрация Большереченского муниципального образования в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в рамках компетенции согласовывает документацию по планировке территории по объекту: «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения к санитарно-оздоровительному комплексу «Электра», предусматривающую размещение объекта вне границ населенных пунктов Большереченского муниципального образования на землях лесного фонда.

И.о. Главы Большереченского
муниципального образования



Н.А. Бовольская

+7(3952)695135

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ		Лист
								18



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а

(для корреспонденции)

664007, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 47

тел. (3952) 25-98-00, факс: (3952) 29-43-19

e-mail: imus@govirk.ru

29.07.2025 № 02-51-8019/25

Генеральному директору
ООО «ППМ «Мастер - План»

Протасовой М.В.

на № 270-07 от 16.07.2025

О документации по планировке территории

Уважаемая Мария Валерьевна!

Направленные Вами материалы проектов планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу «Электра», министерством имущественных отношений Иркутской области (далее - министерство) рассмотрены.

В соответствии с пунктом 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов регионального значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных нужд.

Учитывая, что в названных проектах планировки и межевания территории не предусматривается изъятие земельных участков для государственных нужд в целях размещения названного объекта, согласование министерством материалов проектов планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ

Лист

19

или межмуниципального значения к санаторно-оздоровительному комплексу
«Электра» не требуется.

Заместитель министра
имущественных отношений
Иркутской области

К.С. Просвирин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
58DCCC76092142AB127C7154E25D481E
Владелец: Просвирин Кирилл Сергеевич
Действителен с 03.07.2025 по 26.09.2026

Е.М. Шалаевская
25-98-98 6122

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ						Лист
											20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Данные запроса

31514

Master-plan123@mail.ru

Координаты земельного участка в системе координат ГСК-2011 (широта, долгота)

1. 52.02631528, 104.64217667	23. 52.019010278, 104.63523139	45. 52.02329588, 104.63090722
2. 52.02620944, 104.64195694	24. 52.01907194, 104.63503750	46. 52.02349056, 104.63093444
3. 52.02609806, 104.64174472	25. 52.01905639, 104.63483111	47. 52.02367222, 104.63101000
4. 52.02603500, 104.64162944	26. 52.01906583, 104.63449083	48. 52.02385028, 104.63113056
5. 52.02599083, 104.64169333	27. 52.01912028, 104.63408417	49. 52.02401056, 104.63130333
6. 52.02583778, 104.64190889	28. 52.01916806, 104.63382500	50. 52.02415111, 104.63150694
7. 52.02574500, 104.64202417	29. 52.01926861, 104.63329361	51. 52.02428250, 104.63177639
8. 52.02564500, 104.64213278	30. 52.01904444, 104.63318222	52. 52.02438889, 104.63205750
9. 52.02555917, 104.64221083	31. 52.01913944, 104.63268083	53. 52.02448667, 104.63235528
10. 52.02546278, 104.64228083	32. 52.01936417, 104.63279278	54. 52.02635417, 104.63819833
11. 52.02532278, 104.64234972	33. 52.01940861, 104.63258583	55. 52.02647917, 104.63807806
12. 52.02517139, 104.64238028	34. 52.01948083, 104.63231972	56. 52.02663083, 104.63854222
13. 52.02502167, 104.64237083	35. 52.01958167, 104.63205667	57. 52.02650306, 104.63866472
14. 52.02487528, 104.64232417	36. 52.01965417, 104.63191917	58. 52.02652250, 104.63872528
15. 52.02472778, 104.64223639	37. 52.01973167, 104.63180250	59. 52.02660000, 104.63897333
16. 52.02452500, 104.64205500	38. 52.01981667, 104.63170083	60. 52.02666583, 104.63921472
17. 52.02431972, 104.64182056	39. 52.01991556, 104.63160889	61. 52.02671917, 104.63947944
18. 52.01967250, 104.63629361	40. 52.02011639, 104.63148722	62. 52.02674889, 104.63977083
19. 52.01952694, 104.63611667	41. 52.02032250, 104.63141778	63. 52.02674944, 104.63996722
20. 52.01935667, 104.63587667	42. 52.02052639, 104.63137667	64. 52.02673556, 104.64015333
21. 52.01921278, 104.63559583	43. 52.02286861, 104.63095306	65. 52.02670750, 104.64033500
22. 52.01914944, 104.63541444	44. 52.02310444, 104.63091611	66. 52.02666222, 104.64052300

Дата и время: 26.08.2025 11:25:29 (UTC+3)

Страница 1 из 2

67. 52.02654833, 104.64082389
68. 52.02641361, 104.64107250
69. 52.02627694, 104.64128111
70. 52.02634000, 104.64139639
71. 52.02646028, 104.64162556
72. 52.02657444, 104.64186278
73. 52.02668250, 104.64210722
74. 52.02678417, 104.64235917
75. 52.02756167, 104.64437750

76. 52.02763806, 104.64456750
77. 52.02764111, 104.64457444
78. 52.02772000, 104.64475528
79. 52.02780583, 104.64493639
80. 52.02789583, 104.64511222
81. 52.02805750, 104.64541583
82. 52.02833222, 104.64593083
83. 52.02805472, 104.64621250
84. 52.02777528, 104.64568861

85. 52.02774722, 104.64563583
86. 52.02765111, 104.64545500
87. 52.02755306, 104.64526361
88. 52.02745972, 104.64506639
89. 52.02737028, 104.64486222
90. 52.02728722, 104.64465528
91. 52.02650972, 104.64263694
92. 52.02641556, 104.64240361
93. 52.02631528, 104.64217667

Результат

В границах земельного участка, на котором планируется строительство объекта капитального строительства, месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участки недр, предоставленные в пользование в виде горного отвода **ОТСУТСТВУЮТ.**

Документ подписан электронной подписью

Подписант: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ

Дата и время: 26.08.2025 11:25:29 (UTC+3)

Страница 2 из 2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div> <p>Документ подписан электронной подписью</p> <p>Подписант: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ</p> <p>Дата и время: 26.08.2025 11:25:29 (UTC+3)</p> </div>				Страница 2 из 2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	094-22-ПМЛ-ОМ-К4-ТМ	Лист
							22