

**Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения
"Колыбель Мира". 1 этап"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



**Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения
"Колыбель Мира". 1 этап"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

01-00-ПЗУ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

Главный инженер проекта

К.Д. Шемазашвили

2024

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Страница
01-00-СП	Состав проектной документации	2
01-00-ПЗУ-С	Содержание тома	3
01-00-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	5
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	8
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	8
	4. Техничко-экономические показатели	9
	5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводков поверхностных и грунтовых вод	9
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировки	9
	7. Описание решений по благоустройству территории	10
	8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон	10
	9. Обоснование схем транспортных коммуникаций и внутренние грузоперевозки	10
	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций	10
	Таблица регистрации изменений	11

Согласовано		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

01-00-ПЗУ-С

Разработал	Буйненко		02.24
Проверил			
Н. контр.			
ГИП	Шемазашвили		02.24

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П	1	2



01-00-ПЗУ-ГЧ

Графическая часть

01-00-ПЗУ лист 1. Ситуационный план

01-00-ПЗУ лист 2. Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

01-00- ПЗУ лист 3. Разбивочный план. М 1:500

01-00- ПЗУ лист 4. План организации рельефа. М 1:500

01-00- ПЗУ лист 5. План земляных масс. М 1:500

01-00- ПЗУ лист 6. План покрытий. М 1:500. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Конструкции покрытий

01-00- ПЗУ лист 7. План благоустройства территории.

М 1:500. Ведомость малых архитектурных форм

01-00- ПЗУ лист 8. План озеленения. М 1:500

01-00- ПЗУ лист 9. Сводный план инженерных сетей. М 1:500

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

01-00-ПЗУ-С

Лист

2

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Разработка проектной документации выполнена на основании Технического задания на выполнение проектных работ по объекту «Гостиничный комплекс «Центр экотуризма и просвещения «Колыбель Мира». 1 этап», утверждённого 2023г.

Основание для разработки

Техническое задание.

Стадия проектирования – Проектная документация

Заказчик.

Вид строительства – новое строительство.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Местоположение объекта - В административном отношении объект проектирования расположен по адресу Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Фаины Шалдушкеевой, №5.

Общие сведения о землепользователях и землевладельцах:

Земельный участок с кадастровым номером 38:06:161611:134.


Адрес – Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Фаины Шалдушкеевой, №5.

Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов)

Разрешенное использование - под строительство и эксплуатацию рекреационных и спортивных площадок.

Система координат и высот – система координат МСК-38, Система высот – Балтийская 1977 года.

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

						01-00-ПЗУ.ТЧ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Буйненко			02.24		П	1	7
Проверил									
Н. контр.									
ГИП		Шемазашвили			02.24				

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства



Рис. 1 Обзорная схема расположения участка работ

В административном отношении объект изысканий располагается на территории Иркутской области, Иркутском районе, п. Большое Голоустное, на земельных участках с кадастровыми номерами: 38:06:161611:134. Обзорная схема размещения объекта представлена на рисунке 1.

Климат в Голоустненском поселении резко-континентальный с холодной зимой и жарким летом. Средняя многолетняя годовая температура воздуха отрицательная и составляет минус 1,1 °С. Период с отрицательными средними месячными температурами воздуха продолжается с октября по апрель включительно. Наиболее низких среднемесячных значений температура воздуха достигает в январе. В январе также отмечается абсолютный минимум температуры воздуха, минус 45 °С. Самым теплым месяцем является август со среднемесячной температурой 14,2 °С. Абсолютный максимум температуры воздуха 31 °С отмечается в июне-июле. Зима на территории поселения длится с начала ноября по конец марта (145-150 дней). Лето продолжается со второй декады июня по начало сентября. Весна (апрель-1 декада июня) – длинная и затяжная, что связано с продолжительным периодом таяния ледяного покрова на озере. Осень продолжается почти два месяца, благодаря отепляющему влиянию водных масс озера. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0 °С весной наблюдается во второй декаде апреля, осенью – в третьей декаде октября. Безморозный период продолжается около 117 дней (с третьей декады мая по вторую декаду сентября). Переход среднесуточной температуры воздуха через 10 °С от-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	01-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
							2

мечается в начале лета, в первой декаде июня и в начале осени – 9 сентября. Характер распределения осадков определяется условиями атмосферной циркуляции и строением поверхности бассейна. Выпадение осадков в течение всего года обусловлено преимущественно прохождением западных циклонов. В летний период некоторая часть их связана с муссонной циркуляцией. Осадки, обусловленные местной циркуляцией, имеют незначительную величину. Как было указано выше, в зимний период мощные малоподвижные антициклоны обуславливают морозную малооблачную тихую погоду с небольшим количеством осадков. За холодный период (XI-III) выпадает 14 мм, что составляет 5,3 % годовой суммы осадков. За теплый период (IV-X) выпадает 250 мм, что составляет 94,7 % годовой суммы осадков. За год выпадает 264 мм. Сроки появления и образования устойчивого снежного покрова определяются высотой местности, экспозицией склонов. Первый снежный покров появляется в среднем 17 октября, самая ранняя дата появления снежного покрова 26 сентября, однако первый выпавший снег часто стает при осенних оттепелях. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова 2 декабря. Максимальной величины снежный покров достигает в январе-феврале – 16 см. Влияние оз. Байкал на ветровой режим сказывается в прибрежной полосе, где создается своеобразное распределение атмосферного давления, свойственное морским побережьям. Весной и в первую половину лета преобладают ветры, направленные с озера на сушу. Осенью и в начале зимы, когда воздушные массы над сушей сильно охлаждаются, а над поверхностью воды они сохраняют сравнительно высокую температуру, над акваторией озера формируется очаг пониженного давления. В этот период преобладают ветры, направленные с суши на оз. Байкал. Преобладающим направлением ветра являются ветры С и СЗ направления, которые имеют местное название – «Горный» и «Телоник». Наибольшие скорости ветра отмечаются в переходный период сезона – весной (апрель, май) и осенью (ноябрь).

Согласно приложению Б, СП 14.13330.2018, сейсмичность площадки составляет 8 баллов по карте А, по карте В – 9 баллов, по карте С – 10 баллов.

Рельеф в границах Голоустненского МО сложный. В нем присутствуют горы, плоские возвышенности с волнисто-равнинными пологими водоразделами, пади, ложбины и понижения. По характеру рельефа территория относится к категории складочно-глыбовых низких гор с эрозийным расчленением. Абсолютные отметки отдельных вершин изменяются от 450 до 1180 м.

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

							01-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			3

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Площадка производства работ располагается на землях населенных пунктов, согласно функциональному назначению объекта, в ходе эксплуатации объекта не предполагается шумового, биологического, электромагнитного или любого другого воздействия на окружающую среду, таким образом санитарно-защитная зона проектируемого объекта не устанавливается.

Согласно приложению Б, для участка с кадастровым номером №38:06:161611:134, устанавливаются ограничения. Однако проектируемый объект не нарушает условия пользования участка и запроектирован с учетом ограничений.

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером №38:06:161611:134, согласно градостроительного плана земельного участка № RU3850830123006 от 28.11.2023 г. (см. приложение А).

Для земельного участка установлен градостроительный регламент, который проектные решения не нарушают. Также проектные решения не противоречат видам разрешенного строительства.

В рамках проекта предусматривается:

- возведение индивидуальных жилых домов типа А-1 – 2 шт.;
- возведение индивидуальных жилых домов типа А-2 – 10 шт.;
- возведение индивидуальных жилых домов типа А-3 – 3 шт.;
- возведение веревочного парка;
- возведение универсальной игровой площадки;
- монтаж емкостей пожарного запаса воды.

4. Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели см. таблицу 4.1.

Таблица 4.1.

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Площадь
В границах земельного участка			
1	Площадь в границах отвода	м ²	29999,6
2	Площадь проектируемых сооружений за границами отвода	м ²	268,2
3	Площадь, занятая зданиями и сооружениями	м ²	2029,3

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

4	Площадь, занятая проектируемыми автомобильными проездами и стоянками в границах отвода	м ²	6066,4
5	Площадь используемой территории в границах отвода	м ²	8095,7
6	Площадь неиспользуемой территории	м ²	21903,9
7	Коэффициент использования территории	%	27

5. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объекта капитального строительства от последствий и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводков поверхностных и грунтовых вод

Защитой от сточных ливневых и талых вод для сооружений является устройство индивидуальных площадок с нивелированием уклона естественного рельефа, таким образом сточные воды «обходят» сооружения и дренируются естественным основанием.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировки

Данным проектом предусматривается насыпь площадки и выемка в пределах проектных уклонов.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с соблюдением нормативных уклонов.

Для всех сооружений выполнена планировка площадок без уклонов. Проезд выполнен с уклонами, приближенными к естественному рельефу.

План организации рельефа представлен в 01-00-ПЗУ на листе 4.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство территории в пределах участка строительства: после завершения строительства убирается строительный мусор, ликвидируются ненужные выемки и насыпи, выполняются микропланировочные работы, восстанавливается нарушенное озеленение.

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон

Зонирование территории не производится.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

01-00-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций и внутренние грузоперевозки

Участок производства работ располагается на землях населенного пункта, с организованной транспортной инфраструктурой.

Транспортная сеть до объекта представлена автомобильной дорогой «Голоустинский тракт» и проселочными дорогами п. Большое Голоустное.

Изменения решений по внешнему транспорту, по схеме доставки конструкций и строительных материалов не предусмотрены.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Район производства работ имеет существующую транспортную сеть, что обеспечивает поставку строительных материалов и конструкций.

До строительной площадки материалы и конструкции перевозятся автотранспортом по существующим автодорогам с капитальным покрытием.

На территории площадки предполагаются проезды шириной 6 м, категория V, согласно СП 34.13330.2021, с некапитальным покрытием из щебня основной фракции 20-40 мм и расклинивающей фракции 5-20 мм по ГОСТ 8267-93, толщиной слоя 150 мм, по спланированному и утрамбованному грунту планировки территории.

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

							01-00-ПЗУ.ТЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата			

Таблица регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-00-ПЗУ.ТЧ

Градостроительный план земельного участка

R	U	3	8	5	0	8	3	0	1	2	3	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления гр.

Егоровой Анастасии Олеговны

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя — юридического лица о выдче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Иркутский район

(муниципальный район или городской округ)

Голоустненское муниципальное образование

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355988.110	3410059.290
2	356076.830	3410004.260
3	356164.710	3410051.550
4	356291.850	3410116.940
5	356217.660	3410229.400
6	355988.110	3410059.290

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

38:06:161611:134

Площадь земельного участка

30000 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

объектов капитального строительства не имеется

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Мушниковой А.А. Главный специалист администрации Голоуштенского МО

М. П.

(при наличии)



(ф. и. о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

А.А. Мушникова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.11.2023 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка

Приложение 1 к настоящему градостроительному плану земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:5000, выполненной Администрацией Голоуштенского МО.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

28.11.2023 г. Администрацией Голоуштенского муниципального образования

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент

не устанавливается: земельный участок расположен в территориальной зоне РЗ-2 –

Зона отдыха

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не

устанавливается Решение Думы Голоуштенского муниципального образования

от 04.12.2013г. № 22-71/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки

Голоуштенского муниципального образования (с изменениями от 31.03.2023 Г. № 14-62/ДСП)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) Природно-познавательный туризм 5.2.
- 2) Туристическое обслуживание 5.2.1.
- 3) Бытовое обслуживание 3.3
- 4) Культурное развитие 3.6.
- 5) Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
- 6) Отдых (рекреация) 5.0.
- 7) Площадки для занятий спортом 5.1.3.
- 8) Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4.

- 9) Водный спорт 5.1.5
- 10) Причалы для маломерных судов 5.4.
- 11) Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3.
- 12) Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.
- 13) Обеспечение научной деятельности 3.9.
- 14) Магазины 4.4.
- 15) Общественное питание 4.6.
- 16) Развлекательные мероприятия 4.8.1

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) Бытовое обслуживание 3.3
- 2) Деловое управление 4.1.
- 3) Санаторная деятельность 9.2.1.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.
- 2) Служебные гаражи 4.9.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	3 метра	15 м.	70	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	--------------------------	--	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной Инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

**центральная экологическая зона Байкальской природной территории,
Прибайкальский национальный парк, водоохранная зона озера Байкал,
Прибрежная защитная полоса озера Байкал, Рыбоохранная зона озера Байкал,
Граница территории объекта культурного наследия.**

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: **информация отсутствует**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Реестровый номер	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **Кадастровый квартал 38:06:161611**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа **отсутствует**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

решение Думы от 17.10.2017 г. № 02-07/дсп «Об утверждении правил содержания и благоустройства территории Голоуштенского муниципального образования»

11. Информация о красных линиях: _____ **отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

28.11 2023 Г. № 162
**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ РАЙОН
ГОЛОУСТНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

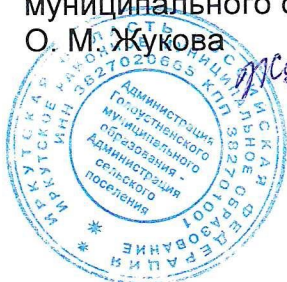
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
38:06:161611:134, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ИРКУТСКИЙ РАЙОН, П. БОЛЬШОЕ
ГОЛОУСТНОЕ, УЛ. ФАИНЫ ШАЛДУШКЕЕВОЙ, 5**

Рассмотрев заявление ИП Егоровой А.О. о подготовке градостроительного плана земельного участка, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Голоустненского муниципального образования,

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 38:06:161611:134, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Фаины Шалдушкеевой, 5.

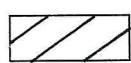
2. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Глава Голоустненского
муниципального образования
О. М. Жукова



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с кадастровым номером **38:06:161611:134**, площадью **30000 кв.м.**,
расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район,
п. Большое Голоустрое, ул. Фаины Шалдушкеевой, № 5



Место допустимого размещения зданий строений, сооружений



Прибайкальский национальный парк



Центральная экологическая зона Байкальской природной территории



Граница территории объекта культурного наследия



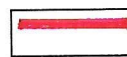
Водоохранная зона оз. Байкал



Прибрежная защитная полоса оз. Байкал



Рыбоохранная зона оз. Байкал



Граница смежных земельных участков

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355988.110	3410059.290
2	356076.830	3410004.260
3	356164.710	3410051.550
4	356291.850	3410116.940
5	356217.660	3410229.400
6	355988.110	3410059.290

ЭКСПЛИКАЦИЯ

№п/п	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проектируемое
2	Прибайкальский национальный парк	Весь участок
3	Центральная экологическая зона Байкальской природной территории	Весь участок
4	Граница территории объекта культурного наследия	Часть участка
5	Водоохранная зона оз. Байкал	Весь участок
6	Прибрежная защитная полоса оз. Байкал	Весь участок
7	Рыбоохранная зона оз. Байкал	Весь участок

Изм.	Кол.уч.	Лист док.	№	Подпись	Дата	ГрП-006 Приложение 1 Чертеж градостроительного плана земельного участка: Иркутская область, Иркутский район, п. Большое Голоустное, ул. Фаины Шалдушкеевой, № 5		
	Глава Голоустненского МО	Жукова	01		28.11.2023			
	Подготовила: Главный специалист администрации по земельным вопросам, А и ГП	Мушников	01		28.11.2023	1:5000	1	1
						Администрация Голоустненского МО		



ИП Егорова А.О.

**СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 5-ой Армии, 2, Иркутск, 664025
Тел./факс (3952) 33-27-23
E-mail: sooknio@yandex.ru

01.12.2023 № 03-76-11344/23
на № 02/11 от 16.11.2023

О предоставлении информации

В ответ на ваш запрос отправляем вам координаты границ территории выявленного объекта археологического наследия «Стоянка Падь Прямая (Семеновская)» (регистрационный номер 14.2.43 в перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Иркутской области, утвержденного приказом службы 14 февраля 2017 г. № 18-спр), расположенного в непосредственной близости от земельных участков с кадастровыми номерами 38:06:1616110:134 и 38:06:161611:131.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Руководитель службы по охране
объектов культурного наследия
Иркутской области

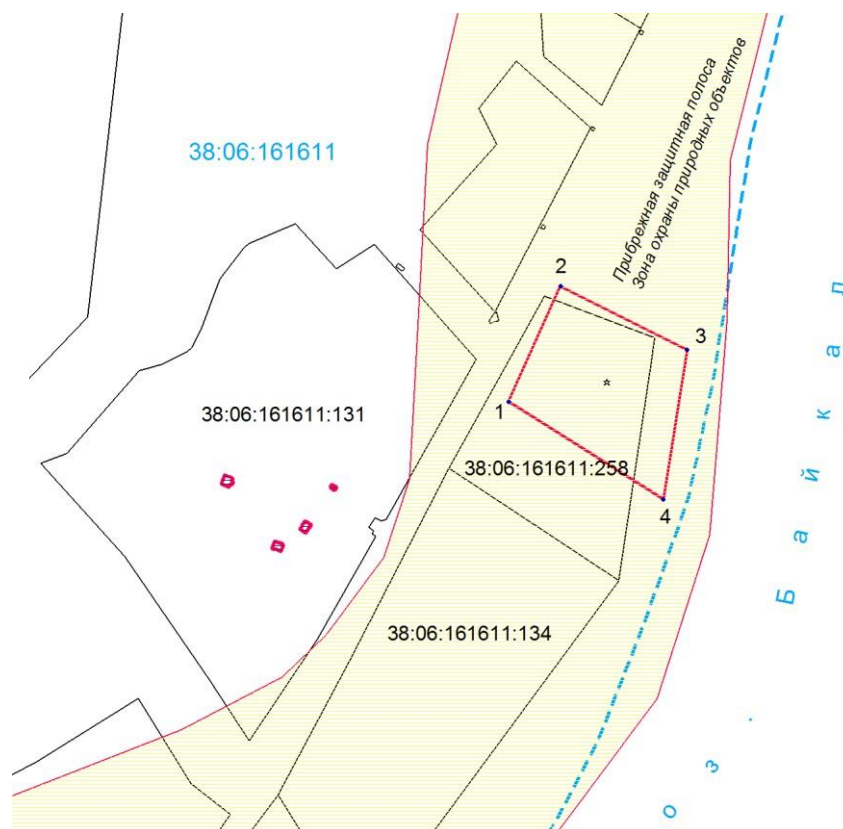
В.В. Соколов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
108EA5FE843C96942E443762199DC171
Владелец Соколов Виталий Владимирович
Действителен с 24.08.2023 по 16.11.2024

З.С. Соловьева
+7 (3952) 24-17-54

Схема границ территории выявленного объекта археологического наследия «Стоянка Падь Прямая (Семеновская)»

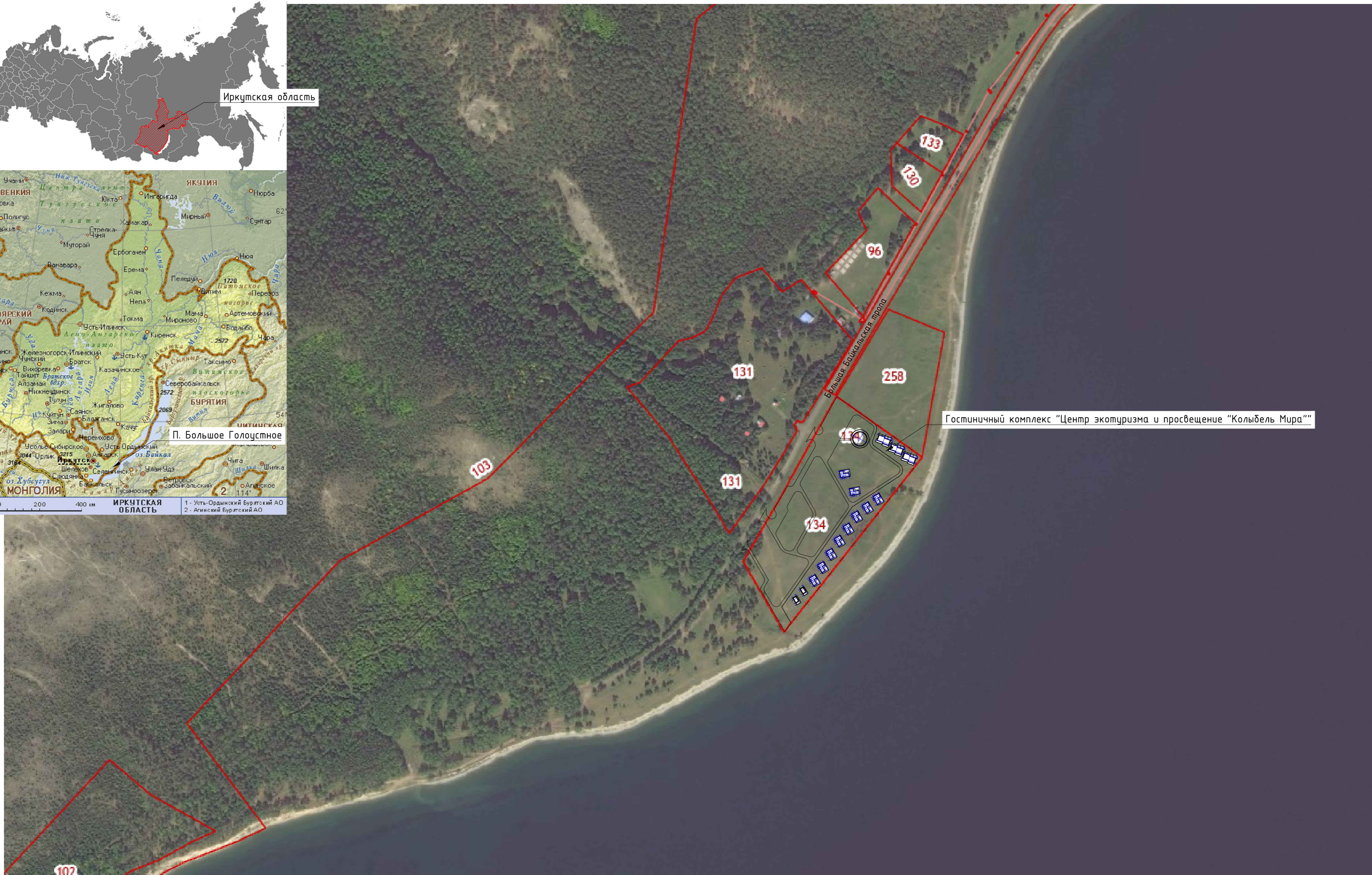
Местоположение: Иркутская область, Иркутский район, юго-западное побережье озера Байкал, в 3 км к юго-западу от с. Большое Голоустное
Площадь: 9432 кв. м.



МАСШТАБ 1:5000

Каталог координат в системе WGS-84			Каталог координат в системе МСК38 (зона 3)			
№ точки	N	E	№ точки	X	Y	Длина (м)
1	52°00'46.92	105°21'58.90	1	356335.82	3410156.46	83.67
2	52°00'49.35	105°22'00.83	2	356412.10	3410190.85	93.32
3	52°00'47.90	105°22'05.12	3	356369.92	3410274.09	99.78
4	52°00'44.73	105°22'04.14	4	356271.36	3410258.55	120.74
			1	356335.82	3410156.46	

Подготовлено по материалам отдела археологии службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области



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

Таблица условных обозначений

Обозначение	Наименование
	Граница отвода
	Кадастровые границы смежных участков

01-00-ПЗУ

Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Колыбель Мира". 1 этап

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Буйненко			12.22		Ситуационный план	П	1
Проверил									
ГИП									
ГАП		Шемазашвили			12.22				
Н.контр.									

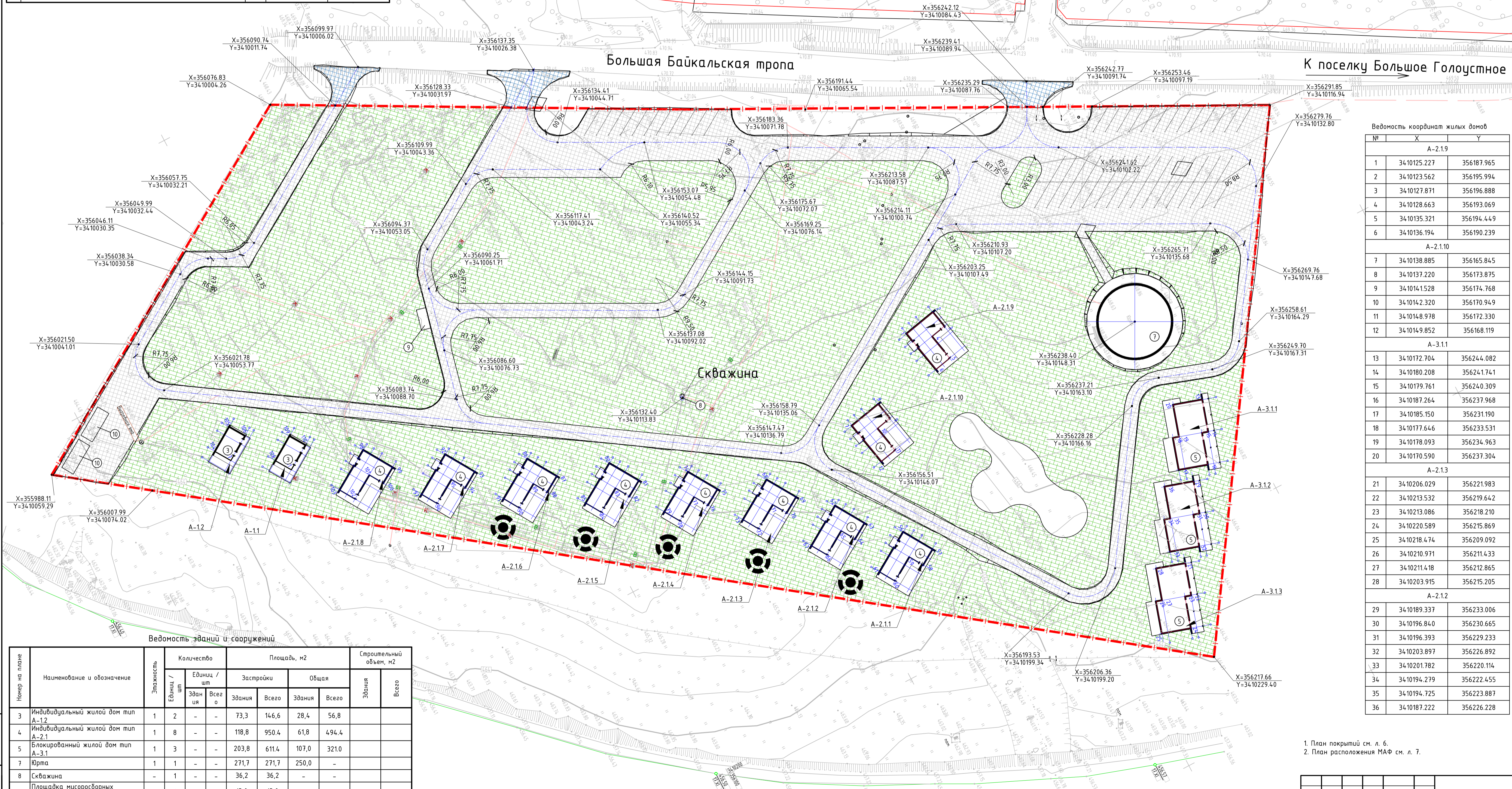


Таблица условных обозначений

Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
	Проезд с некапитальным покрытием в границах отвода
	Проезд с некапитальным покрытием за границами отвода
	Любая растительность существующая и восстанавливаемая

Основные показатели по генеральному плану

№	Наименование	Ед. изме- р.	Кол-во	Примечание
1	Площадь в границах отвода	м²	29999,6	
2	Площадь проектируемых проездов за границами отвода	м²	268,2	
3	Площадь, занятая зданиями и сооружениями	м²	2029,3	
4	Площадь, занятая проектируемыми автомобильными проездами и стоянками в границах отвода	м²	6066,4	
5	Площадь используемой территории в границах отвода	м²	8095,7	Озеленение
6	Площадь неиспользуемой территории	м²	21903,9	
7	Коэффициент использования территории	%	27,0	



Ведомость зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Единиц / шт	Здания / Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
3	Индивидуальный жилой дом тип А-1.2	1	2	-	73,3	146,6	28,4	56,8
4	Индивидуальный жилой дом тип А-2.1	1	8	-	118,8	950,4	61,8	494,4
5	Блокированный жилой дом тип А-3.1	1	3	-	203,8	611,4	107,0	321,0
7	Юрта	1	1	-	271,7	271,7	250,0	-
8	Скважина	-	1	-	36,2	36,2	-	-
9	Площадка мусоросборных контейнеров	-	1	-	13,0	13,0	-	-
10	Емкости противопожарного запаса воды и накопитель ливневых стоков	-	2	-	-	-	-	-
Итого:						2029,3	872,2	

Ведомость координат жилых домов

N	X	Y
A-2.1.1		
56	3410167.559	356164.836
57	3410174.527	356169.158
58	3410176.846	356165.419
59	3410173.532	356163.363
60	3410177.116	356157.585
61	3410173.462	356155.318
A-2.1.2		
62	3410154.261	356153.137
63	3410161.230	356157.459
64	3410163.549	356153.720
65	3410160.235	356151.664
66	3410163.819	356145.885
67	3410160.165	356143.619
A-2.1.3		
68	341014.932	356141.351
69	341014.790	356145.673
70	3410150.220	356141.934
71	341014.6906	356139.879
72	3410150.490	356134.100
73	341014.6836	356131.833
A-2.1.4		
74	3410130.402	356125.317
75	3410137.370	356129.640
76	3410139.689	356125.900
77	3410136.375	356123.845
78	3410139.959	356118.066
79	3410136.305	356115.800
A-2.1.5		
80	3410119.669	356109.380
81	3410126.637	356113.703
82	3410128.956	356109.964
83	3410125.642	356107.908
84	3410129.226	356102.129
85	3410125.572	356099.863
A-2.1.6		
86	3410109.485	356092.220
87	3410116.454	356096.542
88	3410118.773	356092.803
89	3410115.459	356090.747
90	3410119.043	356084.969
91	3410115.389	356082.702

Ведомость координат жилых домов

№	X	Y
A-2.1.9		
1	3410125.227	356187.965
2	3410123.562	356195.994
3	3410127.871	356196.888
4	3410128.663	356193.069
5	3410135.321	356194.449
6	3410136.194	356190.239
A-2.1.10		
7	3410138.885	356165.845
8	3410137.220	356173.875
9	3410141.528	356174.768
10	3410142.320	356170.949
11	3410148.978	356172.330
12	3410149.852	356168.119
A-3.1.1		
13	3410172.704	356244.082
14	3410180.208	356241.741
15	3410179.761	356240.309
16	3410187.264	356237.968
17	3410185.150	356231.190
18	3410177.646	356233.531
19	3410178.093	356234.963
20	3410170.590	356237.304
A-2.1.3		
21	3410206.029	356221.983
22	3410213.532	356219.642
23	3410213.086	356218.210
24	3410220.589	356215.869
25	3410218.474	356209.092
26	3410210.971	356211.433
27	3410211.418	356212.865
28	3410203.915	356215.205
A-2.1.2		
29	3410189.337	356233.006
30	3410196.840	356230.665
31	3410196.393	356229.233
32	3410203.897	356226.892
33	3410201.782	356220.714
34	3410194.279	356222.455
35	3410194.725	356223.887
36	3410187.222	356226.228

1. План покрытий см. л. 6.
2. План расположения МАФ см. л. 7.

01-00-ПЗУ

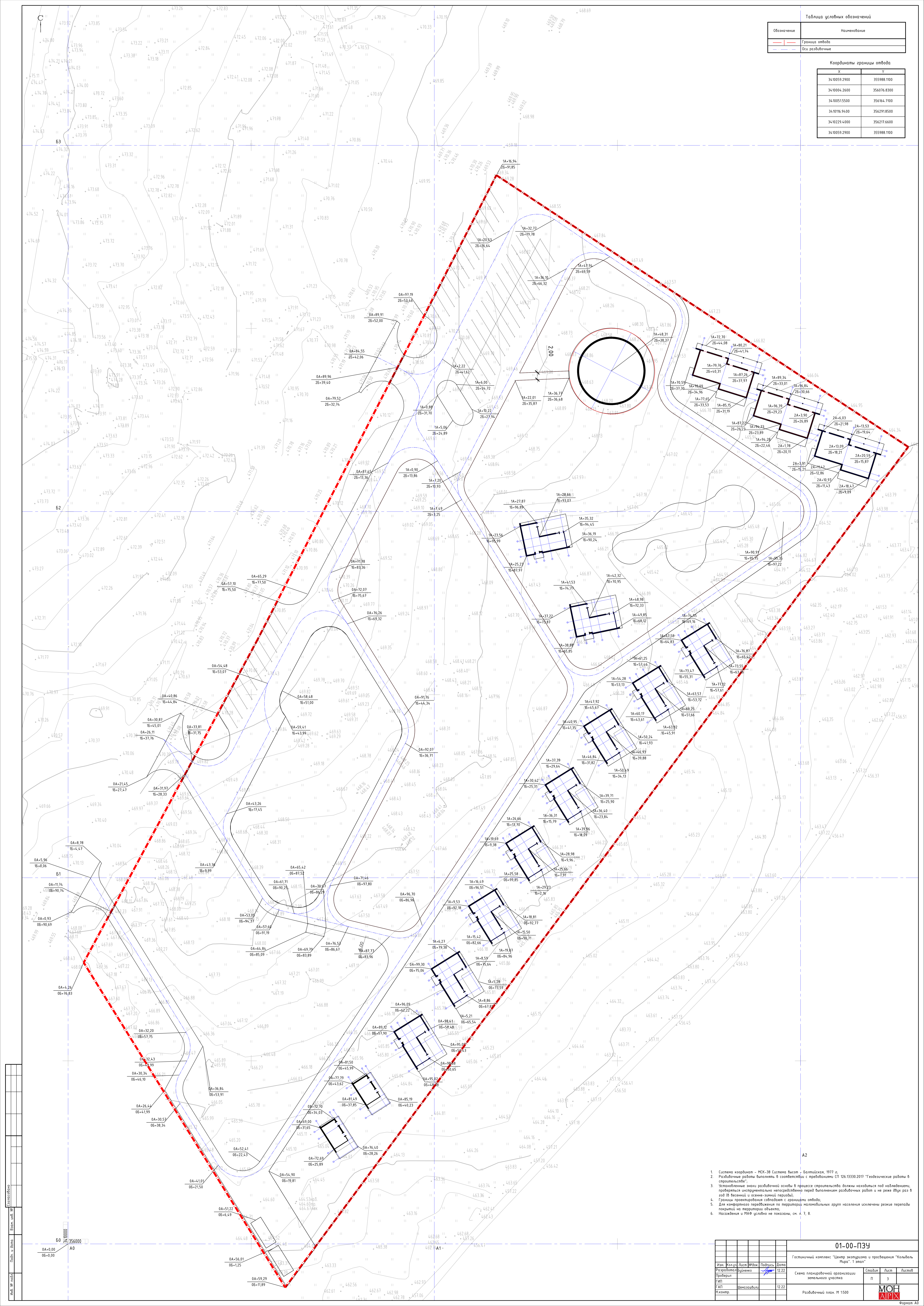
Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Кольдаль Мира". 1 этап			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработал	Буйченко	12.22	
Проверил			
ГИП	Шемазашвили	12.22	
Н.контр.			
Схема планировочной организации земельного участка			
Схема планировочной организации земельного участка			
М 1:500			
Стадия	Лист	Листов	
П	2		



Обозначение	Наименование
	Граница участка
	Оси разбивки

Координаты границы участка

X	Y
341005.2900	355988.1100
341004.2600	356076.8300
341005.1500	356164.7100
341016.9400	356291.8500
341022.4000	356217.6600
341005.2900	355988.1100

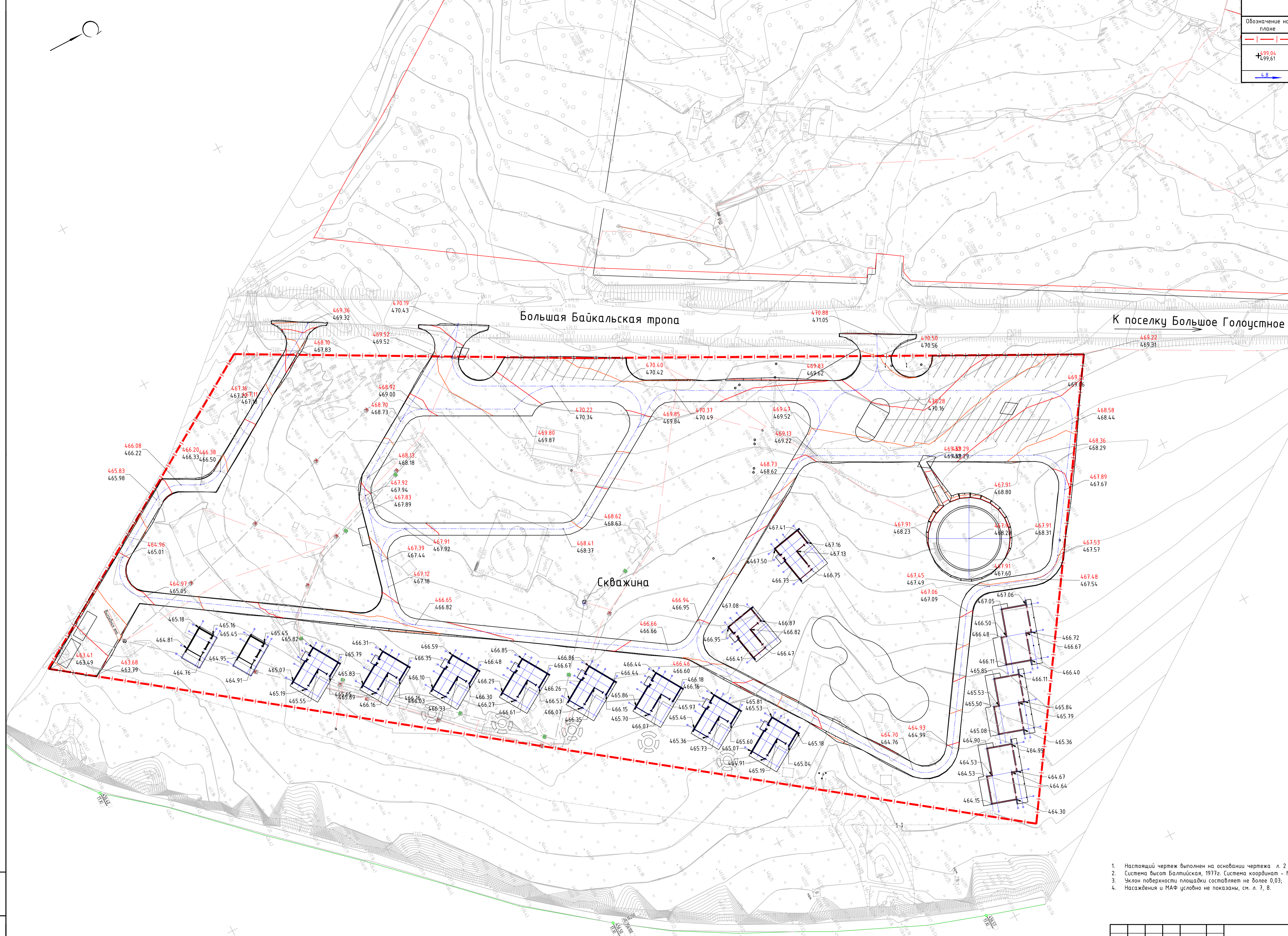


1. Система координат – МСК-38 Система высот – Балтийская, 1977 г.
2. Разбивочные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 126.13330.2017 "Геодезические работы в строительстве".
3. Установленные знаки разбивочной основы в процессе строительства должны находиться под наблюдением, проверяться инструментально непосредственно перед выполнением разбивочных работ не реже двух раз в год (в весенний и осенне-зимний периоды).
4. Главные проекционные сооружения с границами участка.
5. Для комфортного передвижения по территории маломобильных групп населения исключены резкие перепады высоты на территории объекта.
6. Насаживания и МРБ условно не показаны, см. л. 7, 8.

A2

01-00-ПЗУ			
Госпитальный комплекс "Центр диагностики и протезирования "Компьютер Мир" 1 этап"			
Изм.	Кол-во	Лист	Листов
01	1	1	1
Проверил	Составил	Дата	12.22
ГИП	Составил	Дата	12.22
Исполн.	Составил	Дата	12.22
Разбивочный план М 1:500			
Склад		Лист	Листов
		М	3
		З	1
		ОФ	1
		ДИ	1
		АР	1
		И	1

Условные обозначения	
Обозначение на плане	Наименование
	Границы отвода
	"Красная" (проектная) отметка/"Черная" (исходная) отметка
	Уклон (%)/направление уклона



1. Настоящий чертеж выполнен на основании чертежа л. 2 "Генеральный план. М 1:500";
2. Система высот Балтийская, 1977г. Система координат - МСК-38;
3. Уклон поверхности площадки составляет не более 0,03;
4. Насажения и МАФ условно не показаны, см. л. 7, 8.

Инд. № подл. План. и дата. Взам. инв. №

					01-00-ПЗУ					
					Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Колыбель Мира". 1 этап"					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							П	4		
							План организации рельефа. М 1:500	МОН		
								Формат А1		

Таблица условных обозначений

Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
	Линия нулевых работ
	Объем земли: + насыпь, - выемка
	Рабочая отметка
	Проектная отметка
	Черная отметка

Ведомость земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории, сухой непучинистый	254,12	628,37	
1.1 Грунт для устройства откосов	0	0	См. поз. 1
2. Срезка почвенно-растительного слоя (0,2 м)	0	0	
3. Вытесненный грунт от устройства:		0,00	
- автодорожных покрытий и площадок	-	0	
- фундаментов зданий и сооружений (в насыпи указана обратная засыпка)	-	-	См. КР
- плодородной почвы на участках озеленения	-	-	
- сетей ливневой канализации и ЛОС	-	-	
- благоустройства территории	-	0	
4. Поправка на уплотнение (остаточное разрыхление) грунта, 5%	12,71	-	
5. Поправка на микропланировку, 5%	12,71	-	
Всего приездного грунта	279,53	628,37	
6. Недостаток/избыток приездного грунта	0	-348,84	избыток
7. Плодородный грунт всего, в т.ч.:	0,00	-	
- Объем ПРС используемый при биологической рекультивации зоны вахтового поселка, а также в рамках зоны вырубki и временного отвода	0,00	-	
- избыток плодородного грунта (в бурты)	0,00	-	
8. Грунт, не пригодный для вторичного использования	0	-	
9. Итого перерабатываемого грунта	279,53	279,53	

- Порядок производства работ:
1. После разработки срезки ПРС в зоне выемки и в зоне насыпи.
 2. Складирование в бурты для временного хранения, либо вывоз в место хранения ПРС.
 3. Замена ПРС на сухой непучинистый грунт в зоне насыпи до исходных отметок в объеме 893,13 м.куб.
 4. Выемка грунта в зоне выемки до проектных отметок, транспортировка грунта в зоны насыпи.
 5. Возведение насыпей из грунта выемки, а также грунта, вынимаемого при устройстве корыта проезда.
 6. Возведение насыпей до проектных отметок приездным грунтом в объеме 1085,41 м.куб.



1. Грунт разработки принят как грунт растительного слоя с примесью щебня, гравия при размере частиц до 80 мм, с корнями кустарника и деревьев 1,6 м³/м³;
2. Распределение грунта на группы в зависимости от трудности разработки принято: экскаваторами - 1 гр., бульдозерами - 2 гр., вращую - 2 гр.;
3. Размеры сетки квадратов 10х10 м;
4. Избыток грунта транспортируется в карьер на расстояние до 7 км.

Имя, № подл., Подп. и дата, Взам. инв. №

01-00-ПЗУ

Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Кольдаль Мура". 1 этап

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Буйченко				12.22
Проверил					
ГИП					
ГАП	Шемазашвили				12.22
Н.контр.					

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия Лист Листов

П 5

План земляных масс М 1:500

МОН

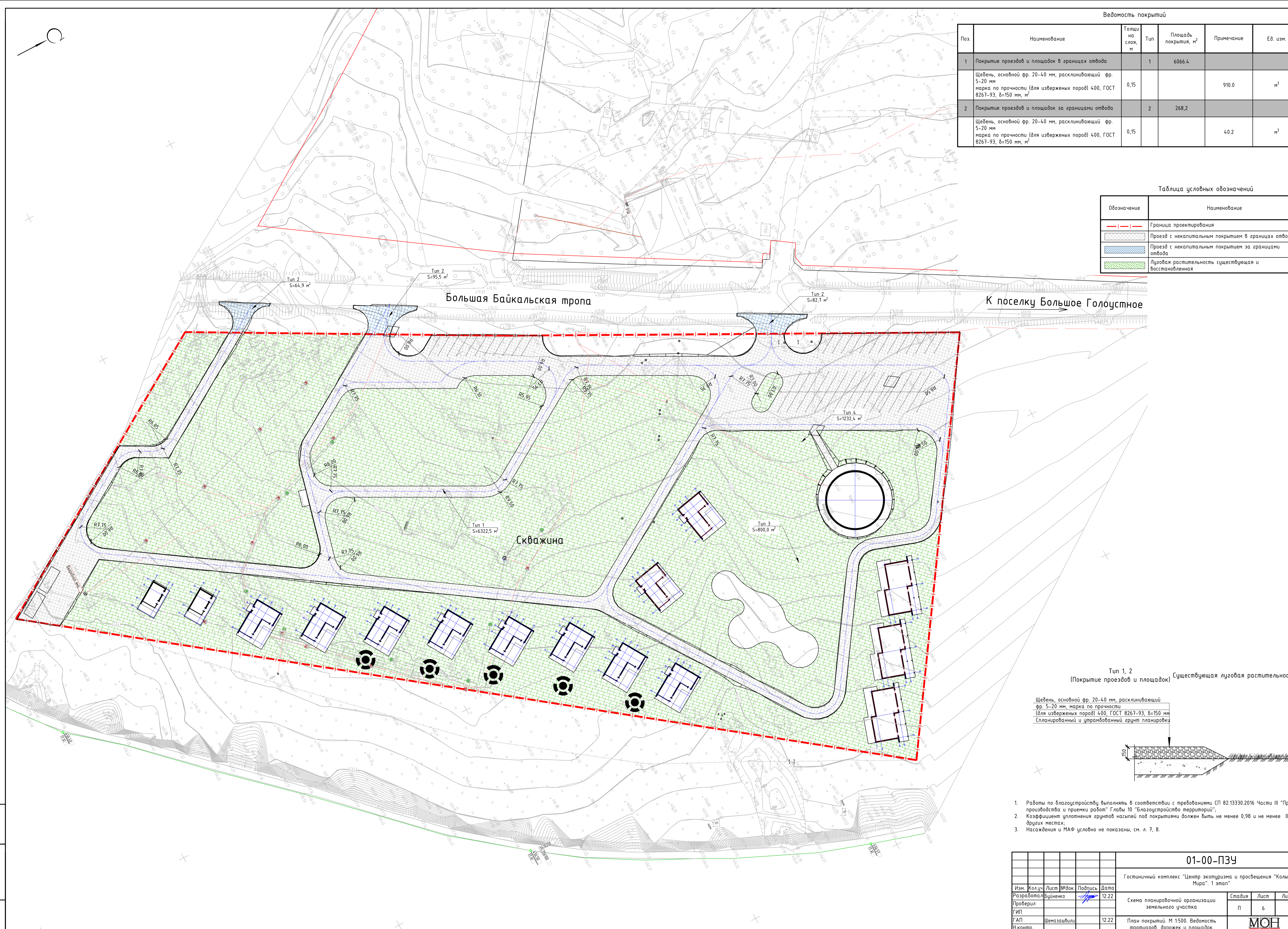
Формат А3

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Толщина слоя, м	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание	Ед. изм.
1	Покрытие проездов и площадок в границах отвода		1	6066,4		
	Щебень, основной фр. 20-40 мм, расклинивающий фр. 5-20 мм марка по прочности (для изверженных пород) 400, ГОСТ 8267-93, δ=150 мм, м³	0,15			910,0	м³
2	Покрытие проездов и площадок за границами отвода		2	268,2		
	Щебень, основной фр. 20-40 мм, расклинивающий фр. 5-20 мм марка по прочности (для изверженных пород) 400, ГОСТ 8267-93, δ=150 мм, м³	0,15			40,2	м³

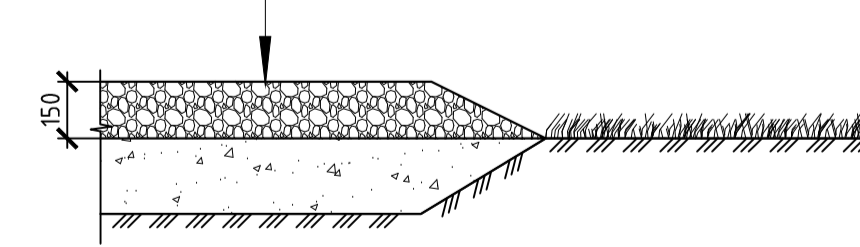
Таблица условных обозначений

Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
	Проезд с некапитальным покрытием в границах отвода
	Проезд с некапитальным покрытием за границами отвода
	Луговая растительность существующая и восстановленная



Туп 1, 2 (Покрытие проездов и площадок) Существующая луговая растительность

Щебень, основной фр. 20-40 мм, расклинивающий фр. 5-20 мм, марка по прочности (для изверженных пород) 400, ГОСТ 8267-93, δ=150 мм
Спланированный и утрамбованный грунт планировки

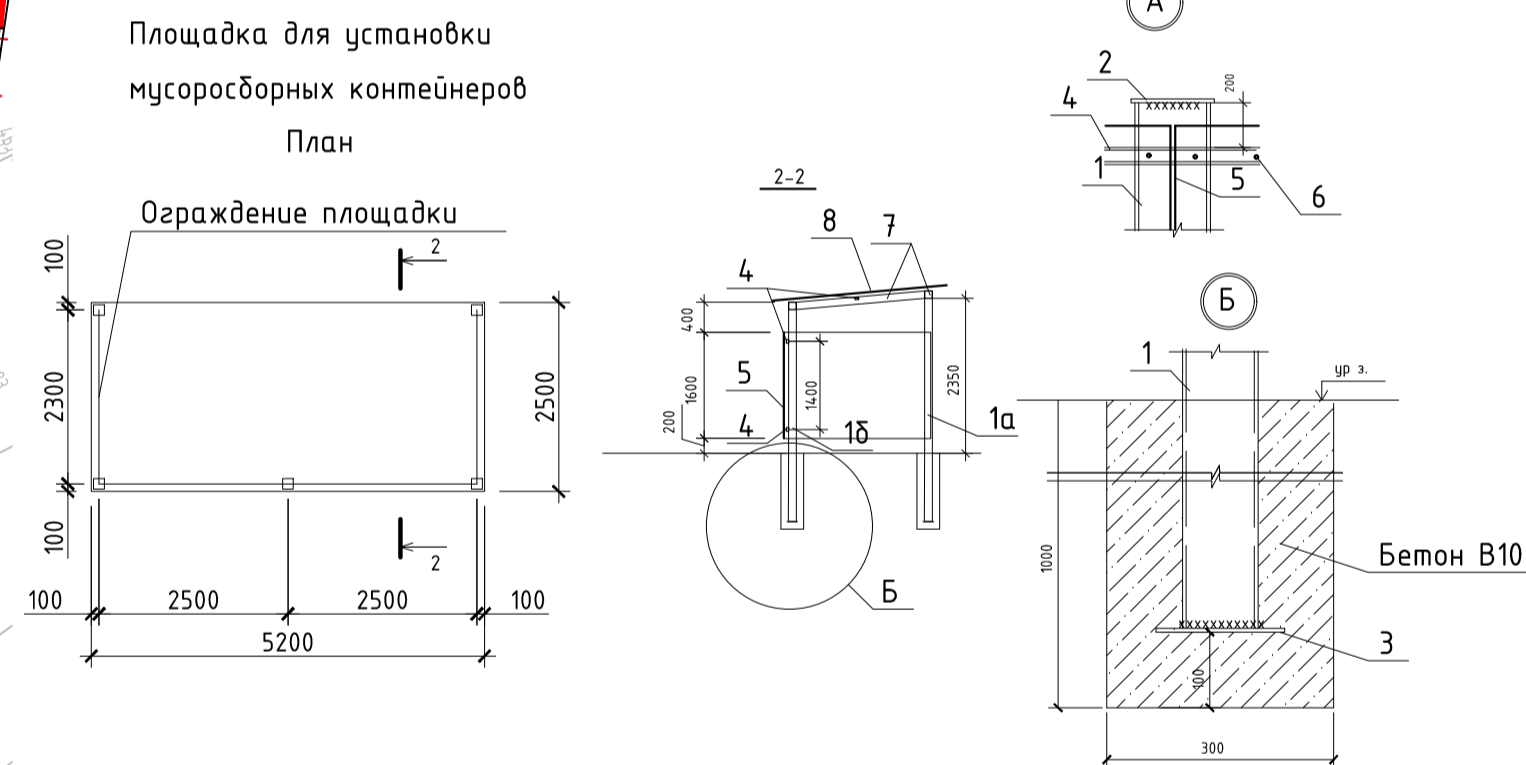


- Работы по благоустройству выполнять в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 Части III "Правила производства и приемки работ" Главы 10 "Благоустройство территорий";
- Коэффициент уплотнения грунтов насыпей под покрытиями должен быть не менее 0,98 и не менее 0,95 в других местах;
- Насаждения и МАФ условно не показаны, см. л. 7, 8.

				01-00-ПЗУ		
				Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Колибель Мира". 1 этап"		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
					12.22	
Разработал	Буценко					
Проверил						
ГИП						
ГАП	Шемазидили				12.22	
Н.контр.						
				Схема планировочной организации земельного участка		
				План покрытий. М 1:500. Ведомость тротуаров, дорожек и площадок. Конструкции покрытий		
				Специя Лист Листов		
				П 6		

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

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Кол-во стопок	Объем на 1 изделие		Примечания
					Объем бетона, м ³	Объем грунта, м ³	
1		Столик со скамьями	7				шт.
2		Юрта	1				шт.
3		Универсальная спортивная площадка	1				шт.
4		Амфитеатр	1				шт.
5		Площадка для установки мусоросборных контейнеров	1				шт.



Спецификация на ограждение площадок для мусоросборных контейнеров

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	вес ед., кг
1а	ГОСТ 8639-82	□ 100x100x5 L= 3350	2 шт	48,84кг
1б	ГОСТ 8639-82	□ 100x100x5 L= 3100	3 шт	45,2 кг
3	ГОСТ 103-76	— 170x6 L= 170	5 шт	1,36 кг
4	ГОСТ 8645-68	Тр 4,0x20x2	20,0 пм	1,704
5		профлист С10В 0,4мм Н=1,6м	16 м ²	
7	ГОСТ 8639-82	□ 100x100x5	10 пм	14,58 кг/пм
8		профлист Н57-750-0,4 Н=2,3м	7 шт	
6	кровельные саморезы		30 шт	
		бетон В10	1,75	м ³

1. Насаждения условно не показаны см. л. 8.

01-00-ПЗУ				
Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Колябель Мира". 1 этап				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Буйенко	12.22		
Проверил				
ГАП	Шемазавили	12.22		
Н.контр.				
Схема планировочной организации земельного участка			Стация	Лист
План благоустройства территории. М 1:500. Ведомость малых архитектурных форм			П	7

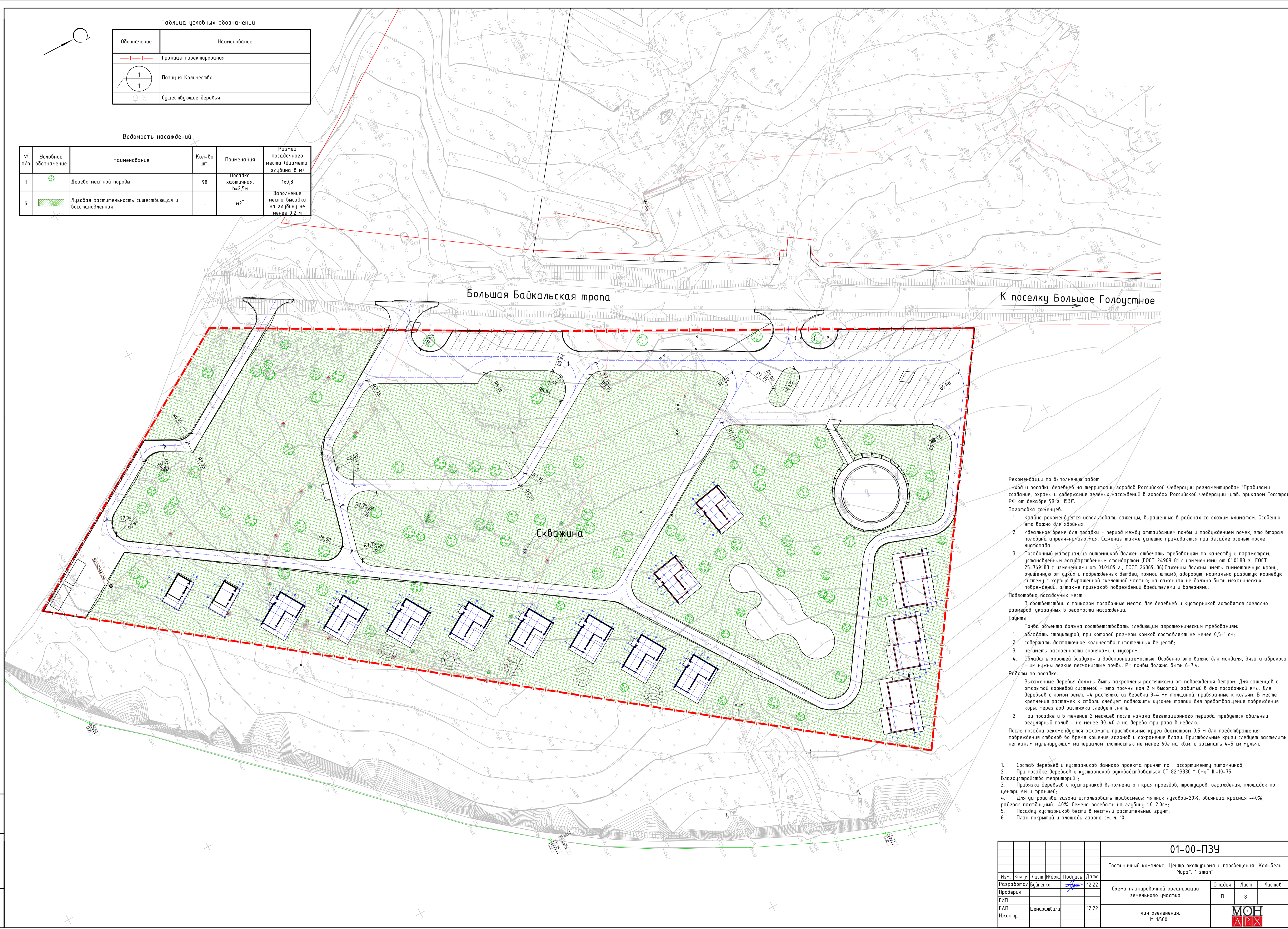
Инд. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Таблица условных обозначений

Обозначение	Наименование
	Границы проектирования
	Позиция Количество
	Существующие деревья

Ведомость насаждений:

№ п/п	Условное обозначение	Наименование	Кол-во шт.	Примечания	Размер посадочного места (диаметр, глубина в м)
1		Дерево местной породы	98	Посадка хаотичная, h=2,5 м	1x0,8
6		Луговая растительность существующая и восстановленная	-	м2	Заполнение места высадки на глубину не менее 0,2 м



Рекомендации по выполнению работ.
 Уход и посадку деревьев на территории городов Российской Федерации регламентирован "Правилами создания, охраны и сохранения зеленых насаждений в городах Российской Федерации (утв. приказом Госстроя РФ от декабря 99 г. 153)".

- Заготовка саженцев
1. Крайне рекомендуется использовать саженцы, выращенные в районах со схожим климатом. Особенно это важно для хвойных.
 2. Идеальное время для посадки – период между оттаиванием почвы и пробуждением почек, это вторая половина апреля-начало мая. Саженцы также успешно приживаются при высадке осенью после листопада.
 3. Посадочный материал из питомников должен отвечать требованиям по качеству и параметрам, установленным государственным стандартом ГОСТ 24909-81 с изменениями от 01.01.88 г., ГОСТ 25-169-83 с изменениями от 01.01.89 г., ГОСТ 26969-86). Саженцы должны иметь симметричные кроны, очищенные от сухих и поврежденных ветвей, прямой штамб, здоровую, нормально развитую корневую систему с хорошо выраженной скелетной частью; на саженцах не должно быть механических повреждений, а также признаков повреждения вредителями и болезнями.

Подготовка посадочных мест
 В соответствии с приказом посадочные места для деревьев и кустарников готовятся согласно размерам, указанным в ведомости насаждений.

- Грунты
- Почва объекта должна соответствовать следующим агрохимическим требованиям:
1. обладать структурой, при которой размеры комков составляют не менее 0,5-1 см;
 2. содержать достаточное количество питательных веществ;
 3. не иметь засоренности сорняками и мусором;
 4. обладать хорошей воздухо- и водопроницаемостью. Особенно это важно для миндаля, вяза и абрикоса и им нужны легкие песчаные почвы. pH почвы должна быть 6-7,4.

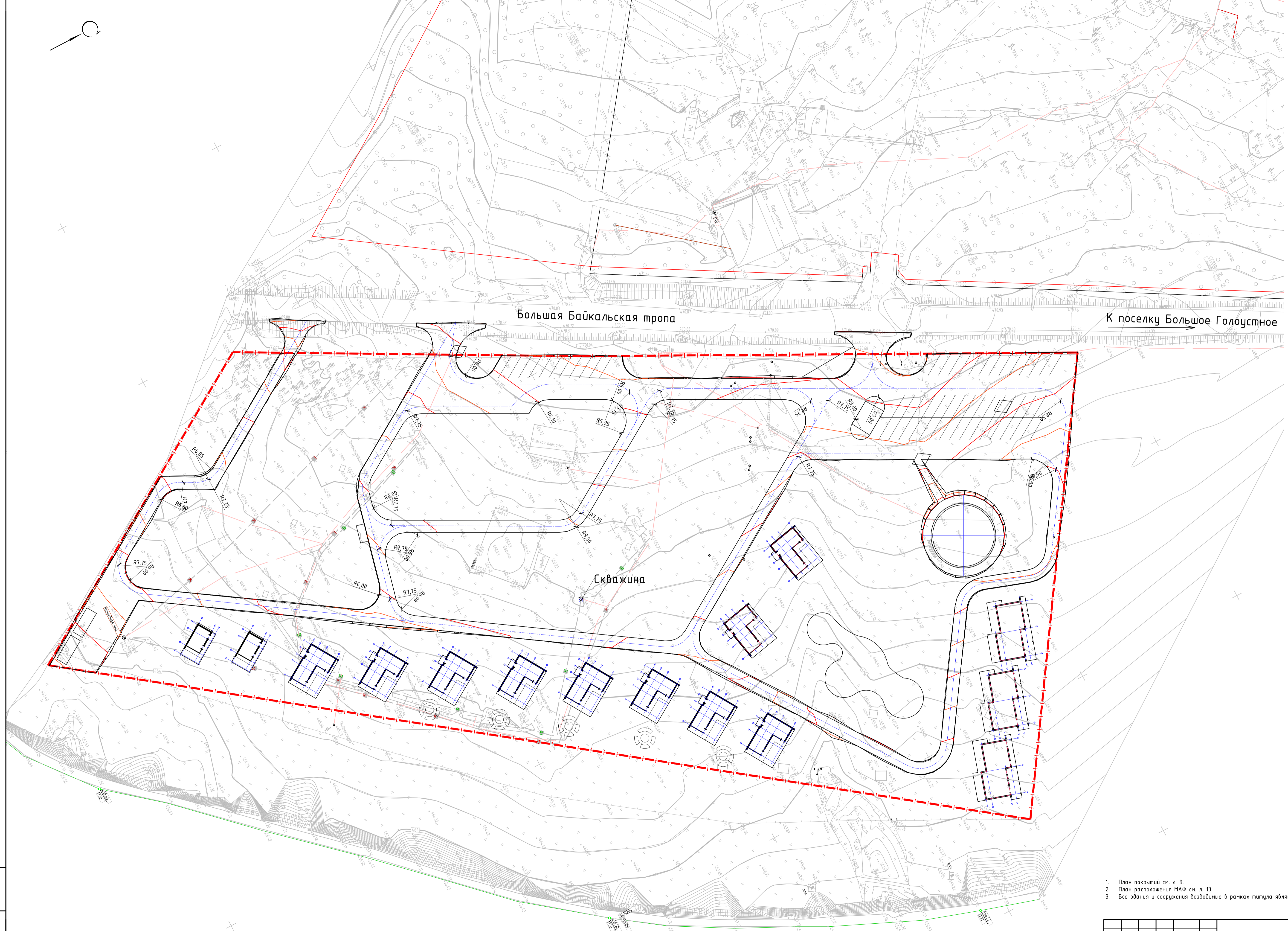
- Работы по посадке
1. Высаженные деревья должны быть закреплены растяжками от повреждения ветром. Для саженцев с открытой корневой системой – это прочный кол 2 м высотой, забитый в дно посадочной ямы. Для деревьев с комом земли – 4 растяжки из веревки 3-4 мм толщиной, привязанные к кольям. В месте крепления растяжек к стволу следует подложить кусочек тряпки для предотвращения повреждения коры. Через год растяжки следует снять.
 2. При посадке и в течение 2 месяцев после начала вегетационного периода требуется обильный регулярный полив – не менее 30-40 л на дерево три раза в неделю.

После посадки рекомендуется оформить приствольные круги диаметром 0,5 м для предотвращения повреждения стволов во время кошения газонов и сохранения влаги. Приствольные круги следует засыпать нетканым мульчирующим материалом плотностью не менее 60г на кв.м. и засыпать 4-5 см мульчи.

1. Состав деревьев и кустарников данного проекта принят по ассортименту питомников;
2. При посадке деревьев и кустарников руководствоваться СП 82.13330 "СНиП III-10-75 Благоустройство территорий";
3. Привязка деревьев и кустарников выполнена от края проездов, тротуаров, ограждения, площадок по центру ям и траншей;
4. Для устройства газона использовать травосмесь: мятлик луговой-20%, овсяница красная -40%, райграс пастбищный -40%. Семена засеять на глубину 1,0-2,0см;
5. Посадку кустарников вести в местный раскислительный грунт.
6. План покрытий и площадок газона см. л. 10.

					01-00-ПЗУ				
					Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Кольдаль Мура". 1 этап"				
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Буйенко			12.22		П	8	
Проверил						План озеленения. М 1:500			
ГИП									
ГАП		Шемазидили			12.22				
Н.контр.									

Изд. № подл. План и дата. Взам. инв. №



Большая Байкальская тропа

К поселку Большое Голоустное

Скважина

1. План покрытий см. л. 9.
2. План расположения МАФ см. л. 13.
3. Все здания и сооружения возводимые в рамках титула являются некапитальными.

						01-00-ПЗУ			
						Гостиничный комплекс "Центр экотуризма и просвещения "Колыбель Мира". 1 этап			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Разработал: Буиненко						Сводный план инженерных сетей. М 1:500			
Проверил: Шемазашвили									
ГАП: Шемазашвили									
Н.контр:									

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