



Общество с ограниченной ответственностью
"Кадастр"

**Внесение изменений в генеральный план Черемховского
муниципального образования Черемховского района
Иркутской области**

**Положение о территориальном планировании.
Текстовые материалы 537248/2018-ГП**

г. Иркутск 2020



Общество с ограниченной ответственностью
"Кадастр"

**Внесение изменений в генеральный план Черемховского
муниципального образования Черемховского района
Иркутской области**

**Положение о территориальном планировании.
Текстовые материалы 537248/2018-ГП**

Директор



А.М. Стогний

г. Иркутск 2020

Содержание

Наименование	Примечание
1 Общие положения	4
2 Планируемые для размещения объекты местного значения поселения	5
2.1 Жилищный фонд	5
2.2 Транспортная инфраструктура	5
2.3 Инженерная инфраструктура	6
2.3.1 Водоснабжение	6
2.3.2 Электроотведение	7
2.3.3 Теплоснабжение	7
2.3.4 Газоснабжение	7
2.3.5 Системы связи	8
2.3.6 Инженерная подготовка территории	8
3 Параметры функциональных зон	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1-ГП/2018-ТМ

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
	3	12

ООО «Кадастр»

2 Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

2.1 Жилищный фонд

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2032 году в га)		местоположение - функциональная зона
1	создание условий для жилищного строительства; обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда	индивидуальные жилые дома; малоэтажные многоквартирные жилые дома (этажностью 1-2 этажа)	с. Рысево	7,3	зона одноэтажной многоквартирной и индивидуальной жилой застройки
			д. Белобородова	6,7	
			д. Муратова	7,4	
			д. Старый Кутугун	6,3	
			д. Шубина	1,8	
			д. Поздеева	6,9	
			з. Чемодариха	4	
			д. Кирзавод	3	
		д. Трактовая	0,4		

2.2 Транспортная инфраструктура

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)
1.	дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов муниципального образования	Реконструкция УДС	автомобильная дорога, твердое покрытие дорожного полотна (асфальтобетонное или гравийное), освещение, водоотвод с проезжей части	Черемховское МО
2.	создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения	оборудованные остановочные пункты на автобусных маршрутах (строительство)	Остановочных пунктов должны быть оборудованы.	

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	218/513827-ГП-ТМ	Лист 5

2.3 Инженерная инфраструктура

2.3.1 Водоснабжение

№ п/п	назначение	наименование объекта (мероприятия)	характеристика	местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
организация водоснабжения населения в границах поселения					
1	забор воды	ремонт существующих источников водоснабжения	Зшт.	с. Рысевой д. Муратова	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)

2.3.2 Электроснабжение

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	организация в границах поселения электроснабжения	КТП и ВЛ 10 кВ	реконструкция по мере износа	Зона инженерной инфраструктуры (для КТП)	СЗЗ для трансформаторных подстанций не определены. В каждом конкретном случае размер защитной зоны устанавливается отдельно

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	218/513827-ГП-ТМ	Лист 6

2.3.3 Теплоснабжение

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
организация теплоснабжения в границах населенных пунктов поселения					
1	производство тепловой энергии	автономные источники тепла	автономные теплогенераторы (возможно использование встроенных современных автономных источников тепла (встроенных, пристроенных, крышных), работающих на твердом топливе, газе).	зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитные зоны от автономных теплогенераторов (расчетные)

2.3.4 Газоснабжение

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
организация газоснабжения в границах поселения					
1	Организация газоснабжения в границах населенных пунктов поселения	Газораспределительный пункт	Строительство. Прохождение и протяженность газораспределительной сети, количество и тип газорегуляторной установки должны быть уточнены в проекте газоснабжения и газификации поселения	зона инженерной инфраструктуры	охранные зоны - газопроводов от 2 до 3 метров, - отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 метров от границ объекта; - трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.
2		Газопровод высокого давления			
3		Газопровод низкого давления			

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

218/513827-ГП-ТМ

Лист

7

2.3.5 Системы связи

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)
1.	создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи - телефонизация муниципального образования	дополнительная емкость существующей АТС (расширение)	красчетному сроку – увеличение номеров	Черемховское МО

2.3.6 Инженерная подготовка территории

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	создание системы отведения поверхностного стока	система открытой дождевой канализации и локальные очистные сооружения закрытого типа	устройство дождевой канализации по пониженным частям рельефа, тальвегам.	Черемховское МО зона инженерной инфраструктуры	санитарно-защитная зона от очистных сооружений – 50м
2	Благоустройство водных объектов	река Хайга (расчистка прибрежной зоны в зоне массового отдыха населения)	расчистка русла от ила, мусора и растительности, на отдельных участках спрямление и углубление, соблюдение режимов в пределах водоохранных зон и прибрежных полос; при необходимости берегоукрепление отдельных разрушающихся участков.	МО «Ново-Ленино» зона рекреационного использования: зона акваторий	В границах прибрежных полос

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	218/513827-ГП-ТМ	Лист 8

3	Рекультивация нарушенных земель	комплекс работ по рекультивации нарушенных земель	посев многолетних трав; террасирование склонов; организация водоотвода; посадка деревьев и кустарников в сочетании с посевом многолетних трав или дерновкой.	МО «Ново-Ленино»	Территории нарушенных земель (карст, эрозия и т.д.).
---	---------------------------------	---	---	------------------	--

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

218/513827-ГП-ТМ

Лист

3 Параметры функциональных зон

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы.

В процессе работы над генеральным планом была проведена оценка территории, в результате чего были выявлены участки благоприятные по всем показателям, которые и определили характер функционального зонирования.

На проектном плане выделяются следующие виды функциональных зон:

Жилые зоны

Ж1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона

ОД2 Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны

П1 Производственная зона

П2 Зоны объектов инженерной инфраструктуры

П3 Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

Р1 Зоны лесов

Р 2 Зона озелененных территорий общего пользования

Р 3 Зона отдыха

Зоны специального назначения

СН1 Зоны кладбищ

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ1 Зоны сельскохозяйственных угодий

СХ2 производственная зона сельскохозяйственных предприятий

СХ3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Зоны акваторий

зона акваторий

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования,

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			218/513827-ГП-ТМ				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

заняты площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Ниже представлены параметры функциональных зон и перечень объектов капитального строительства местного значения, размещаемых в данных зонах.

Индекс зон-ных	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		д. Белобородова	д. Кирзавод	д. Муратова	д. Поздеева	д. Старый Кутугун	д. Шубина	д. Тракторная	з. Чемодариха	с. Рысево	вне границ
жилые зоны											
Ж-1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	108	39,6	82	52,2	99,2	71,9	16,8	128,1	151,7	-
общественно-деловые зоны											
ОД-1	многофункциональная общественно-деловая зона	0,08	0,06	-	-	0,01	-	-	-	0,3	0,07
ОД-2	зона специализированной общественной застройки	0,4	0,07	-	0,2	0,2	-	-	0,04	4,3	-
производственные зоны											
П-1	производственная зона	-	0,3	-	-	-	-	-	-	-	2728
П-2	зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,1	-	0,03	-	-	-	-	-	0,06	-

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	218/513827-ГП-ТМ	Лист
							11

П-3	зоны объектов транспортной инфраструктуры	2,7	7,2	1,9	1,5	4,6	0,8	0,3	0,9	5,2	395,4
зоны рекреационного назначения											
Р-1	зоны лесов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1101,2
Р-2	зона озелененных территорий общего пользования	-	-	10,3	-	0,4	-	-	-	-	-
Р-3	зона отдыха	0,3	0,3	0,3	-	-	-	-	-	-	-
зоны специального назначения											
СН-1	зоны кладбищ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,4
зоны сельскохозяйственного использования											
СХ-1	зоны сельскохозяйственных угодий	-	-	-	-	-	-	2,7	1,3	-	20556,7
СХ-2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-	-	-	-	-	-	6,4	-
СХ-3	иные зоны сельскохозяйственных предприятий	-	-	11,1	-	2,5	-	-	4,1	-	-
зоны акваторий											
	зона акваторий	7,9	-	2,9	2,9	2,7	4,7	-	-	0,8	826,9

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	218/513827-ГП-ТМ	Лист
							12