

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НИЖНЕИРЕТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Том I

Положения о территориальном планировании
(Утверждаемая часть)

Иркутск

2020

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта Генерального плана осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана и предложений заинтересованных лиц.

Проект территориального планирования состоит из двух основных этапов: сбора исходных данных, схемы современного состояния территории, комплексной оценки использования территории, концепции социально-экономического развития и разработки Генерального плана Нижнеиретского МО. В составе первого этапа подробно рассмотрены материалы социально-экономического развития Нижнеиретского МО, рассмотрены материалы Схемы территориального планирования Иркутской области в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

Предполагаются следующие сроки реализации Генерального плана:

- **расчетный срок**, на который рассчитываются все основные проектные решения, - **2032 год**;

- **первая очередь**, на которую определяются первоочередные мероприятия, - **2022 год**.

Внесение изменений в генеральные планы следует осуществлять в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Положения Генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития;

- при разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие, согласно утвержденным положениям генеральных планов поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение в ней объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территории.

ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НИЖНЕИРЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Нижнеиретского МО

А также их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Нижнеиретского МО.

Наименование функциональных зон	Планируемая площадь по Нижнеиретскому МО (га)
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	274
Многофункциональная общественно-деловая зона	4,16
Зона специализированной общественной застройки	12,22
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	73,18
Производственная зона	483,46
Коммунально-складская зона	2,25
Зона инженерной инфраструктуры	3,69
Зона транспортной инфраструктуры	150,24
Зона сельскохозяйственных угодий	10821,63
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	61,74
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	0,62
Зоны рекреационного назначения	5,09
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	87,29
Зона лесов	8172,68
Зона кладбищ	7,43
Зона складирования и захоронения отходов	2,06
Зона озелененных территорий специального назначения	20,68
Зона акваторий	443,73
ВСЕГО:	20626,15

Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Нижнеиретского МО. Параметры функциональных зон.

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Наименование зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Школы	местное	с. Нижняя Иреть	Зона специализир. общ.застройки	2	1,5га		300 мест	330 мест
		д. Бажей	*Зона специализир. общ.застройки		0,12га		30 мест	
Детские сады	местное	с. Нижняя Иреть	Зона специализир. общ.застройки	2	0,2га		50 мест	50 мест
ФАПы		с. Нижняя Иреть	Зона специализир. общ.застройки	1	0,2га		20 посещений в смену	40 посещений в смену
		д. Бажей	Зона специализир. общ.застройки		0,2га		20 посещений в смену	
Клубные учреждения	местное	с. Нижняя Иреть	Зона специализир. общ.застройки	2	0,2га		40 мест	60 мест
		д. Бажей	*Зона специализир. общ.застройки		0,15га		20 мест	
Спортивные площадки	местное	с. Нижняя Иреть	Зона специализир. общ.застройки	-	1га	санитарный разрыв от трибун до 500 мест 100 м	1га	2га
		д. Бажей	Зона специализир. общ.застройки		1га		1га	
Спортзалы	местное	с. Нижняя Иреть	Зона		0,012га		120 кв.м.	240 кв. м.

			специализир. общ.застройки					
		д. Бажей	Зона специализир. общ.застройки		0,012га		120 кв.м.	
Транспорт и улично-дорожная сеть								
Реконструкция улиц и дорог	местное	Нижнеиретское МО			19,7 га		31,26 км	19,7 га
Строительство улиц и дорог	местное	Нижнеиретское МО			1,9 га		3,4 км	1,9 га
Водоснабжение и канализация								
Резервуар чистой воды	местное	с. Нижняя Иреть	Зона инженерной инфраструктуры				2х50 м3	2х50, 6х30 м3
		д. Бажей					2х30 м3	
		п. Паточный					2х30 м3	
		п. Большебельск					2х30 м3	
Централизованный водозабор	местное	с. Нижняя Иреть	Зона инженерной инфраструктуры				200м ³ /сутки	200м ³ /сутки
Водоочистные сооружения	местное	с. Нижняя Иреть	Зона инженерной инфраструктуры				200м ³ /сутки	200м ³ /сутки
Насосная станция	местное	с. Нижняя Иреть	Зона инженерной инфраструктуры				50м ³ /час	50м ³ /час
Централизованный водозабор с очистными сооружениями	местное	д. Бажей п. Паточный п. Большебельск	Зона инженерной инфраструктуры				10-60м ³ /сутки	10-60м ³ /сутки х 3шт
Насосная станция	местное	д. Бажей п. Паточный п. Большебельск	Зона инженерной инфраструктуры				5-10м ³ /час	5-10м ³ /час х 3шт

КОС	местное	Нижнеиретское МО	Зона инженерной инфраструктуры			СЗЗ – 50 м.	50 м ³ /сут	50 м ³ /сут
Теплоснабжение								
Котельная (рекон.)	местное	С.Нижняя Иреть	****				На 0,1Гкал/час	
Котельная (рекон.)	местное	С.Нижняя Иреть	****				На 0,3Гкал/час	
Котельная	местное	С.Нижняя Иреть	****				0,3Гкал/час	
Котельная (рекон.)	местное	Д.Бажей	****				На 0,6Гкал/час	
Котельная	местное	Д.Бажей	****				0,14Гкал/час	
Сети теплоснабжения	местное	С.Нижняя Иреть	****			Санитарный разрыв 7м	150 м 2D-80 мм	
Электроснабжение								
Трансформаторны е подстанции (ТП)	местное	с. Нижняя Иреть	****	По заданию на проектирование	0,03га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ 2ТП(1х630кВА) ТП(2х630кВА)	10/0,4кВ 2ТП(1х630кВА) ТП(2х630кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторны е подстанции (ТП)	местное	д. Бажей	****	По заданию на проектирование	0,02га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ 2ТП(1х400кВА)	10/0,4кВ 2ТП(1х400кВА) (питание от ПС «Русская Аларь»)
Трансформаторны е подстанции (ТП)	местное	з. Шестакова	****	По заданию на проектирование	0,01га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ ТП(1х250кВА)	10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторны е подстанции (ТП)	местное	п. Паточный	****	По заданию на проектирование	0,01га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ ТП(2х400кВА)	10/0,4кВ ТП(2х400кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторны	местное	з. Невидимова	****	По заданию на	0,01га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ	10/0,4кВ

е подстанции (ТП)				проектирование			ТП(1х400кВА)	ТП(1х400кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
-------------------	--	--	--	----------------	--	--	--------------	---

*реконструируемые объекты

**** - Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, могут быть расположены в любой функциональной зоне настоящего генерального плана.

Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ.

Наименование административно-территориальной границы	Планируемая площадь, га	Регистрационный номер в ЕГРН
С. Нижняя Иреть	361,65 га	38:20-4.9
Д. Бажей	168,06 га	38:20-4.10
З. Гусева	66,84 га	38:20-4.12
З. Шестакова	49,99 га	38:20-4.13
З. Невидимова	23,15 га	38:20-4.26
П. Большебельск	35,81 га	38:20-4.29
П. Паточный	15,21 га	38:20-4.18

