

Муниципальный заказчик

Администрация Нижнеиретского муниципального образования

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН  
НИЖНЕИРЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ**

**Том I**

Положения о территориальном планировании  
(Утверждаемая часть проекта)

Иркутск, 2019



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Муниципальный заказчик**

Администрация Черемховского районного  
муниципального образования

**Муниципальный контракт**

№ 1 от 04.06. 2012 года

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НИЖНЕИРЕТСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Том I**

Положения о территориальном планировании  
(Утверждаемая часть)

Иркутск

2012

**Разработчики документа территориального планирования Генеральный план  
Нижнеиретского МО**

	Генеральный директор ОАО «Иркутскгражданпроект»		В.Ю. Юртин
<b>Отдел территориального планирования (ОТП)</b>			
	Начальник ОТП		С.Г. Алёшкина
<b>Архитектурная часть</b>			
	Главный архитектор проекта		С.А. Александров
	Архитектор 1-й категории		Е.И. Логванова
	Архитектор 2-й категории		Н.А. Журихина
	Инженер-картограф		А.О. Паженцева
	Архитектор		А.Б. Санхорова
<b>Основные разделы</b>			
Экономика	Инженер-экономист		М.А. Тетерина
Транспорт	Ведущий инженер		Е.А. Зелент
Транспорт	Техник		А.В. Комель
Водоснабжение и водоотведение	Главный специалист		В.С. Ленденев
Электроснабжение и связь	Инженер 2-й категории		Е.Е. Акреева
Теплоснабжение	Инженер		С.Ю. Салманова
Охрана природы и окружающей среды	Инженер-эколог		Н.С. Токменина
Охрана объектов культурного наследия	Главный специалист		Е.В. Пуляевская
<b>Специальные разделы</b>			
Гражданская оборона и предупреждение чрезвычайных ситуаций	Инженер ГО ЧС		Э.В. Щелканов
Инженерная подготовка и защита территорий	Главный инженер проекта		А.А. Плетненцова
Сбор исходных данных	Архитектор 2-й категории		А.В. Пономарев

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С  
ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Разработчики документа территориального планирования Генеральный план Нижнеиретского МО .....	2
ВВЕДЕНИЕ <i>внесены изменения</i> .....	4
ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НИЖНЕИРЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	10
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Нижнеиретского МО .....	10
Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Нижнеиретского МО <i>внесены изменения</i> . .....	10
Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Нижнеиретского МО. Параметры функциональных зон <i>внесены изменения</i> . .....	12
Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ <i>внесены изменения</i> . .....	16
Задание на подготовку Генерального плана Нижнеиретского муниципального образования Черемховского района Иркутской области.....	17

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Нижнеиретского муниципального образования на часть территории Нижнеиретского муниципального образования» выполнен на основании генерального плана Нижнеиретского муниципального образования в целях отображения территорий и объектов, необходимых для разработки месторождения каменного угля, с учетом приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Проектом «Внесение изменений в генеральный план Нижнеиретского муниципального образования на часть территории Нижнеиретского муниципального образования» вносятся изменения в отношении территории поселения, находящейся за границами населенных пунктов Нижнеиретского муниципального образования. В границах населенных пунктов поселения отображение и наименование функционального зонирования, объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, приведены в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Проект «Внесение изменений в генеральный план Нижнеиретского муниципального образования на часть территории Нижнеиретского муниципального образования» утверждается представительным органом муниципального образования.

Генеральный план Нижнеиретского муниципального образования (в дальнейшем – Нижнеиретское МО) выполнен на основании Муниципального контракта №1 от 04.06.2012г, заключенного между ОАО «Иркутскгражданпроект» и администрацией Черемховского районного муниципального образования, в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г, в ред. Федеральных законов от 19.07.2011 №246-ФЗ), Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г №59-оз "О градостроительной деятельности в Иркутской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Черемховского района, а также положениями технического задания к проекту.

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.

Генеральный план Нижнеиретского МО реализуется на основании утвержденного представительным органом местного самоуправления плана в границах рассматриваемой территории.

План реализации Генерального плана Нижнеиретского МО утверждается органом местного самоуправления Нижнеиретского МО в течение трех месяцев со дня утверждения документа территориального планирования.

Таким образом, 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.

Авторский коллектив выражает признательность администрации Нижнеиретского МО, а также всем специалистам, участвовавшим в данной работе, за помощь в сборе необходимой информации и благодарит за участие в творческой работе, за предложения и практические советы при разработке документов территориального планирования.

## Состав проекта

№	Наименование	Секретность
Текстовые материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории	Не секретно
Графические материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		
<i>Утверждаемая часть внесены изменения</i>		
3.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Нижнеиретского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000 Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:50000	Не секретно
4.	Карта функциональных зон населенных пунктов: с. Нижняя Иреть, п. Большебельск, д. Бажей, з. Гусева, з. Шестакова, с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Нижнеиретского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000 Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения. 1:10000	Не секретно

5.	Карта планируемого размещения объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Нижнеиретского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:25000	Не секретно
6.	Карта населенных пунктов: с. Нижняя Иреть, п. Большебельск, д. Бажей, з. Гусева, з. Шестакова, с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Нижнеиретского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию внесены изменения</i>		
7.	Карта расположения объектов местного значения Нижнеиретского МО. Опорный план. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000. Схема расположения Нижнеиретского МО в структуре района. М 1:50000 <i>Карта материалов по обоснованию. М 1:50000</i>	Не секретно
8.	Карта расположения объектов местного значения Нижнеиретского МО. Опорный план населенные пункты: с. Нижняя Иреть, п. Большебельск, д. Бажей, з. Гусева, з. Шестакова. Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000	Не секретно
9.	Карта-схема территорий объектов культурного наследия. М 1:50 000	Не секретно

### Термины и определения

В настоящей градостроительной документации термины и определения используются в следующих значениях:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**градостроительная документация** - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

**задание на проектирование** (градостроительное задание) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительное регулирование** - деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**нормативы градостроительного проектирования** (региональные и местные) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

**муниципальный заказчик** - орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, которые используются для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**исполнитель** - физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком проекта Генерального плана на основании заключенного с заказчиком муниципального контракта на подготовку такой документации и осуществляющее ее подготовку в соответствии с требованиями законодательства и условиями заключенного контракта;

**коэффициент застройки** – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**объект капитального строительства** (федерального, регионального и местного значения) - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором



устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**высота здания** – определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

**гражданская оборона** – система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

**чрезвычайная ситуация** – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

### Используемые сокращения

**МО** – муниципальное образование

**СТП** – Схема территориального планирования

**ГО** - гражданская оборона и **ЧС** - чрезвычайные ситуации

**ИТМ** - инженерно-технические мероприятия

**ФГИС ТП** - федеральная государственная информационная система территориального планирования

**ИСОГД** - информационные системы обеспечения градостроительной деятельности;

**СанПиН** - санитарные правила и нормы

**СНиП** - строительные нормы и правила

**ГОСТ** - государственные стандарты

**СЗЗ** – санитарно-защитная зона

**ВЗ** – водоохранная зона

**СТО** – станция технического обслуживания

**КНС** – канализационная насосная станция

**КОС** – канализационные очистные сооружения

**КПД** – коэффициент полезного действия

**ПДК** – предельно допустимый коэффициент

**ТЭО** – технико-экономическое обоснование

**ПС** – подстанция

**ТП** – трансформаторная подстанция

**СИП** – самонесущий изолированный провод

**ООТП** – объекты охраны природных территорий

**ПНЗ** – пост наблюдения за загрязнением (атмосферного воздуха)

## 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. **Внесены изменения**

ИНДЕКС	НАИМЕНОВАНИЕ
-	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зоны застройки жилыми домами с приусадебными участками (1-3 этажа)
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа)
Д	Зоны размещения объектов дошкольного образования
ШД	Зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования
-	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОД-1	Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
ОД-3	Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
ОД-4	Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения
ОД-7	Зоны размещения объектов культуры и культовых зданий
-	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
ПК-1	Зоны размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности
ПК-2	Зоны размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности
ПК-3	Зоны размещения коммунальных и складских объектов
-	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
ИТ-1	Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зоны размещения объектов транспорта
-	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
-	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зоны лесопарков
Р-2	Зоны парков, скверов и бульваров
Р-3	Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта
Р-4	Зоны размещения объектов туристско-рекреационного назначения
Р-5	Зоны размещения пляжей
-	<b>ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
ПН-1	Зоны природных территорий
ПН-2	Зоны, занятые лесами
ПН-3	Зоны природных территорий со сложным рельефом
ПН-4	Зоны территорий с нарушенным рельефом
ПН-5	Зоны территории болот
ПН-6	Зоны водных объектов
-	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	Зоны озеленения специального назначения
СН-2	Зоны объектов специального назначения
СН-3	Зоны режимных объектов
СН-4	Зоны кладбищ
СН-5	Зоны закрытых кладбищ
СН-7	Зоны складирования и захоронения отходов
-	<b>ИНЫЕ ЗОНЫ</b>

И-1	<del>Зоны неиспользуемых территорий</del>
-----	---

Наименование функциональных зон	Планируемая площадь по Нижнеиретскому МО (га)
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	261,58
Многофункциональная общественно-деловая зона	4,16
Зона специализированной общественной застройки	10
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	7,97
Производственная зона	492,77
Коммунальная зона	2,25
Зона инженерной инфраструктуры	3,71
Зона сельскохозяйственных угодий	10534,25
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	62,7
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	0,62
Зоны рекреационного назначения	4,01
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	89,15
Зона лесов	8656,75
Зона кладбищ	7,43
Зона складирования и захоронения отходов	2,06
Зона озелененных территорий специального назначения	20,72
Зона акваторий	438,74
<b>ВСЕГО:</b>	<b>20599,18</b>

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

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс Наименование зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
<b>Экономика</b>								
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	местное	С. Нижняя Иреть	Ж-1	3	18га	-	7,011 тыс. кв. м	9,956 тыс. кв. м
		Д. Бажей	Ж-1		38,3га		1,774 тыс. кв. м	
		З. Гусева	Ж-1		3,9га		0,744 тыс. кв. м	
		З. Шестакова	Ж-1		1,3га		0,146 тыс. кв. м.	
		П. Большебельск	Ж-1		1га		0,085 тыс. кв. м.	
		З. Невидимова	Ж-1		0,05га		0,0196 тыс. кв. м	
Школы	местное	С. Нижняя Иреть	ИД Зона специализир. общ.застройки	2	1,5га		300 мест	330 мест
		Д. Бажей	ИД* Зона специализир. общ.застройки		0,12га		30 мест	
Детские сады	местное	С. Нижняя Иреть	Д Зона специализир. общ.застройки	2	0,2га		50 мест	50 мест
ФАПы		С. Нижняя Иреть	ОД 4 Зона специализир. общ.застройки	1	0,2га		20 посещений в смену	30 посещений в смену
		Д. Бажей	ОД 4 Зона специализир. общ.застройки		0,2га		10 посещений в смену	
Клубные учреждения	местное	С. Нижняя Иреть	ОД 7 Зона специализир. общ.застройки	2	0,2га		40 мест	60 мест
		Д. Бажей	ОД 7* Зона		0,15га		20 мест	

			специализир. общ.застройки					
Спортивные площадки	местное	С. Нижняя Иреть	Р-3 Зона специализир. общ.застройки	-	1га	санитарный разрыв от трибун до 500 мест 100 м	1га	2га
		Д. Бажей	Р-3 Зона специализир. общ.застройки		1га		1га	
Спортзалы	местное	С. Нижняя Иреть	Р-3 Зона специализир. общ.застройки		0,012га		120 кв.м.	240 кв. м.
		Д. Бажей	Р-3 Зона специализир. общ.застройки		0,012га		120 кв.м.	
Реконструкция телятника	местное	Д. Бажей	СХ-2		10,5га			10,5га
Откормочная площадка на 2 тыс. голов	местное	Д. Бажей	СХ-2		9га			9га
Транспорт и улично-дорожная сеть								
Реконструкция улиц и дорог	местное	Нижнеиретское МО			23,8 га		38,91 км	23,8 га
Строительство улиц и дорог	местное	Нижнеиретское МО			1,34 га		0,7 км	1,34 га
АЗС	местное	С.Нижняя Иреть	ИТ-2		0,1га	Санитарный разрыв 25м	одна топливораздаточная колонка	0,1га
СТО	местное	С.Нижняя Иреть	ИТ-2		0,1га		три поста	0,2га
Водоснабжение и канализация								
Резервуар чистой воды	местное	с. Нижняя Иреть	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры				2х50 м3	2х50, 6х30 м3
		д. Бажей					2х30 м3	
		п. Паточный					2х30 м3	
		п. Большебельск					2х30 м3	
Централизованная водозабор	местное	с. Нижняя Иреть	ИТ-1 Зона				200м <sup>3</sup> /сутки	200м <sup>3</sup> /сутки

			инженерной инфраструктур ы					
Водоочистные сооружения	местное	с. Нижняя Иреть	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур ы				200м <sup>3</sup> /сутки	200м <sup>3</sup> /сутки
Насосная станция	местное	с. Нижняя Иреть	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур ы				50м <sup>3</sup> /час	50м <sup>3</sup> /час
Централизованн ый водозабор с очистными сооружениями	местное	д. Бажей п. Паточный п. Большебельск	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур ы				10-60м <sup>3</sup> /сутки	10-60м <sup>3</sup> /сутки х 3шт
Насосная станция	местное	д. Бажей п. Паточный п. Большебельск	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур ы				5-10м <sup>3</sup> /час	5-10м <sup>3</sup> /час х 3шт
КОС	местное	Нижнеиретское МО	ИТ-1 Зона инженерной инфраструктур ы			СЗЗ – 50 м.	50 м <sup>3</sup> /сут	50 м <sup>3</sup> /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	
<b>Электроснабжение</b>								
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	с. Нижняя Иреть	****	По заданию на проектирование	0,04га	СЗЗ -10м	10/0,4кВ 2ТП(1х630кВА) ТП(2х630кВА)	10/0,4кВ 2ТП(1х630кВА) ) ТП(2х630кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторные 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»)

\*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	Примечание
С. Нижняя Иреть	<del>397,08</del> 375,51 га	Перечень земельных участков, которые включаются и не исключаются в (из) границ населенных пунктов, представлен в материалах по обоснованию (Том 2).
Д. Бажей	<del>176,24</del> 176,23 га	
З. Гусева	<del>66,83</del> 66,84 га	
З. Шестакова	<del>49,68</del> 49,99 га	
З. Невидимова	<del>22,92</del> 23,15 га	
П. Большебельск	<del>35,62</del> 35,81 га	
П. Паточный	<del>14,81</del> 15,21 га	

Задание на подготовку Генерального плана Нижнеиретского муниципального образования

Черемховского района Иркутской области

№	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план Нижнеиретского муниципального образования.
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Нижнеиретского муниципального образования от 26 сентября 2011г. № 114
3	Заказчик	Управление жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта, связи, экологии и по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации Черемховского районного муниципального образования (УЖКХ АЧРМО).
4	Исполнитель	Определяется конкурсом на право заключения муниципального контракта в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
5	Характеристика объекта территориального планирования	<p>Местоположение Нижнеиретского муниципального образования: Нижнеиретское муниципальное образование расположено в Черемховском районе Иркутской области.</p> <p>Населенные пункты в составе Нижнеиретского муниципального образования:</p> <p>с. Нижняя Иреть;</p> <p>д. Бажей;</p> <p>з. Гусева;</p> <p>з. Шестакова;</p> <p>п. Паточный;</p> <p>п. Большебельск;</p> <p>з. Невидимова.</p> <p>Численность населения Нижнеиретского муниципального образования по состоянию 01.01.2011 г. — 1080 человек, в том числе:</p> <p>с. Нижняя Иреть — 770 человек;</p> <p>д. Бажей — 200 человек;</p> <p>з. Гусева — 56 человек;</p> <p>з. Шестакова — 21 человек;</p> <p>п. Паточный — 4 человека;</p> <p>п. Большебельск — 14 человек;</p> <p>з. Невидимова — 15 человек.</p> <p>Площадь Нижнеиретского муниципального образования — 21 417,33 га.</p> <p>Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой — средний</p> <p>Связь с областным центром осуществляется по автодороге регионального значения «Черемхово — Нижняя Иреть — Онот», «Нижняя Иреть — Тальники — Тунгуска», федерального значения М-53 «Новосибирск — Иркутск».</p> <p>Осложняющие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— наличие подтопляемой территории в паводковый период;</li> <li>— сейсмичность в 6 — 7 баллов;</li> <li>— высокая пожароопасность, обусловленная близостью лесных массивов и деревянным исполнением жилого сектора.</li> </ul>
6	Материалы, предоставляемые заказчиком	

6.1.	Исходные данные для разработки документов территориального планирования	<p>— граница муниципального образования;</p> <p>— границы населенных пунктов поселения;</p> <p>— материалы инженерно-геологических изысканий;</p> <p>— материалы землепользования (схемы землепользования, отводы);</p> <p>— инвентаризационные данные по жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания;</p> <p>— данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства; улично-дорожной сети, строительной базе;</p> <p>материалы по существующим и проектируемым сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации;</p> <p>— сведения об известных объектах культурного наследия и их зон охраны (по данным Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области);</p> <p>— законодательные и другие плановые и прогнозные материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления;</p> <p>— архивные и литературные материалы, данные об истории объекта градостроительного планирования;</p>
6.2.	Материалы и документы, учет которых обязателен	<p>1. «Комплексный план мероприятий социально-экономического развития Нижнеиретского муниципального образования до 2020 года», утвержденный решением Думы Нижнеиретского муниципального образования от 20.06.2011г. №16;</p> <p>2. Долгосрочная целевая программа «Социальное развитие села Иркутской области на 2011-2014 гг.», утвержденная постановлением Правительства Иркутской области от 18.10.2010 г. N 267-ПП;</p> <p>3. Муниципальная целевая программа «Питьевая вода» на 2010-2014 гг., утвержденная решением Думы Нижнеиретского муниципального образования;</p> <p>4. «Программа комплексного социально-экономического развития Черемховского районного муниципального образования на период 2011-2015 гг.», утвержденная решением Думы Черемховского районного муниципального образования от 29.12.2010г №131.</p> <p>5. Проект Схемы территориального планирования Черемховского районного муниципального образования;</p> <p>6. □ Генеральный план с проектом детальной планировки с. Нижняя Иреть (часть селитебной территории), утвержденный решением Черемховского районного Совета депутатов трудящихся от 18.12.1990г №287</p>
7	Основные требования к проектным решениям документации территориального планирования	<p>На основе анализа существующего положения и проблем, с учетом плана мероприятий социально-экономического развития Нижнеиретского муниципального образования на период до 2020 гг., выполнить проектные решения, направленные на создание комфортной среды проживания за счет реализации инвестиционных проектов в наиболее конкурентных отраслях экономики.</p> <p>Проектные решения предусмотреть на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2032 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2022г.</p> <p>— В составе проекта на основании прогноза социально-экономического развития выполнить расчет перспективной численности населения на расчетный срок (2032г).</p> <p>— Предусмотреть в соответствии с расчетными показателями обеспечение территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом роли территории в системе расселения.</p> <p>— Жилищную обеспеченность определить расчетом с учетом прогноза численности населения и динамики жилищного фонда;</p> <p>— Жилую застройку запроектировать малоэтажными жилыми домами приусадебными участками;</p> <p>— Соотношение жилищного строительства на свободных от застройки и на реконструируемых территориях определить проектом;</p>

		<p>—Дать предложения по реорганизации с учетом изменившихся социально-экономических условий, промышленных территорий и коммунально-складских зон;</p> <p>—Разработать предложения по организации транспортной инфраструктуры поселения;</p> <p>—Разработать предложения по санитарной очистке поселения;</p> <p>—Дать предложения по изменению границ населенных пунктов (с.Нижняя Иреть, п.Паточный), входящих в состав муниципального образования.</p>
8	<p>Состав работы</p>	<p>Состав материалов проекта Генерального плана должен соответствовать ст. 23 Градостроительного кодекса РФ,</p> <p>Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту Генерального плана в границах поселения, должен быть выполнен в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегионразвития РФ от 26 мая 2011г N 244 и включать:</p> <p>1) Положение о территориальном планировании:</p> <p>—сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</p> <p>—параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>2) Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к следующим областям:</p> <p>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</p> <p>б) автомобильные дороги местного значения;</p> <p>в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.</p> <p>3) Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.</p> <p>4) Карту функциональных зон поселения с отображением границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</p> <p>Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме и в виде карт, которые отображают:</p> <p>1) границы поселения;</p> <p>2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;</p> <p>3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;</p> <p>4) особые экономические зоны;</p> <p>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</p> <p>6) территории объектов культурного наследия;</p> <p>7) зоны с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое</p>

		<p>размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</p> <p>Карты утверждаемой части проекта Генерального плана выполняются в масштабах 1:25000, 1:2000 (населенные пункты).</p>
9	Разработка соответствующих разделов	<p>1. Разработать раздел «Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды» в соответствии с Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности (МПР, 1995);</p> <p>2. Разработать раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» на основе исходных данных и требований ГУ МЧС РФ по Иркутской области и в соответствии с СП 11-112-2001;</p> <p>3. Разработать раздел "Охрана объектов культурного наследия", в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Основное требование к проектным решениям раздела — определение территорий с особыми условиями использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— отобразить на карте расположения объектов культурного наследия (включенных в реестр, выявленных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия);</li> <li>— определить требования по использованию территорий в границах объектов культурного наследия;</li> <li>— определить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, в том числе необходимость в дальнейшем выполнения проектов зон охраны для объектов культурного наследия, состоящих в едином государственном реестре;</li> <li>— нанести на <i>карту</i> границы утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при их наличии);</li> <li>— указать границы зон с особыми условиями использования.</li> </ul> <p>В соответствии с письмом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 07.09.2011 № 76-37-4624/11 при составлении карт территорий объектов культурного наследия рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— в случае отсутствия установленных границ органом охраны отображать объекты культурного наследия в границах территорий усадеб;</li> <li>— показывать условными обозначениями места расположения могил, монументов;</li> <li>— уточнять со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области территорию памятника по объектам культурного назначения в случае отсутствия материалов кадастрового учета.</li> </ul> <p>Карты выполняются в масштабе, позволяющем отобразить территории (1:2000, 1:5000). Для генпланов крупных поселений возможно выполнение карт на отдельные планировочные фрагменты, сформированные в альбом.</p>
10	Этапы, последовательность и сроки выполнения работ	Согласно календарному плану работ
11	Требования к выдаваемым материалам	<p>Текстовые материалы передаются в бумажном виде в 4 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 2 экз.</p> <p>Графические материалы передаются на материальном носителе в масштабах 1:25000; 1:2000 (населенные пункты) в количестве 4 экз.; на электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— карты Генерального плана — в формате pdf;</li> <li>— тематические слои — в ГИС Панорама 7, в количестве 2 экз.;</li> <li>— презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 2 экз.</li> </ul> <p>Геоинформационная система (ГИС) в программе Панорама 7, в системе</p>

		координат, выданной Заказчиком топографо-геодезической подосновы (1 экз.). Комплект карт* (ватман и растровое изображение, 1 экз.)
12	Порядок согласования	<p>1. В соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 № 268-пп.</p> <p>2. Согласование проекта Генерального плана с организациями, в ведении которых находится транспортная и инженерная инфраструктура (компании электросетевые, коммунальные, транспортные и т.д.).</p> <p>3. Исполнитель проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p>