

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Заказчик
Администрация Новостроевского
сельского поселения

Контракт
№ Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН НОВОСТРОЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

Том II

Материалы по обоснованию

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Примечание
Текстовые материалы		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании	новая редакция
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории	изменения
Графические материалы		
№	Наименование	
<i>Утверждаемая часть</i>		
3.	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон. Карта размещения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения. М 1:100 000	
4.	Фрагмент карты границ населенных пунктов. Фрагмент карты функциональных зон населенных пунктов. Фрагмент карты размещения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения в границах населенных пунктов. М 1:10 000	
<i>Материалы по обоснованию</i>		
5.	Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:100 000.	
6.	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории в границах населенных пунктов. М 1:10 000.	

Электронная версия

№№ п/п	Состав материалов	Носитель
1.	Проект «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования» (текстовые, графические материалы)	CD-диск
2.	Проект «Генеральный план Новостроевского муниципального образования» (актуализированная редакция 2019 года) (текстовые, графические материалы)	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ <i>новый раздел</i>	7
ГЛАВА II. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ	9
1. Предложение по функциональному зонированию территории <i>изменения</i>	9
1.1. Поселок Новостройка, поселок Городок, поселок Чернука 1-я <i>изменения</i>	12
2. Предложение по изменениям границ населенных пунктов. Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения <i>новая редакция</i>	12
2.1. Поселок Новостройка <i>новая редакция</i>	13
2.2. Поселок Чернушка 2-я <i>новая редакция</i>	13
2.3. Село Инга <i>новая редакция</i>	13
ГЛАВА III. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
1.1. Зоны санитарных разрывов от инженерных коммуникаций <i>изменения</i>	14
ГЛАВА IV. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	14
2. Проектное решение <i>изменения</i>	14
ГЛАВА IX. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ	15
2. Мероприятия по обращению с твердыми коммунальными отходами <i>новая редакция</i>	15
ГЛАВА XI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17
1. Использование территории <i>изменения</i>	17
3. Культурно-бытовое строительство	17
5. Спортивные сооружения <i>изменения</i>	17
6. Проектное решение	17
6.2. Культурно-бытовое строительство	18
ГЛАВА XII. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	18
2. Историко-культурный потенциал территории Новостроевского МО <i>изменения</i>	18
3.1. Зоны охраны <i>новая редакция</i>	18
3.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия <i>изменения</i>	18
ГЛАВА XIII. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ	19
2. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования Новостроевского МО, по защите населения и территории в военное время и в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера	19
2.6. Противопожарные мероприятия <i>именения</i>	19

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования» подготовлен ООО «ГорА» в соответствии с заключенным муниципальным контрактом с администрацией Новостроевского сельского поселения (далее – Новостроевское МО) № Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018 г., дополнительным соглашением № 1 к контракту и техническим заданием на проектирование.

В генеральный план также внесены изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, 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.

Внесение изменений в Генеральный план Новостроевского муниципального образования» обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в материалах генерального плана муниципального образования в соответствии 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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования» использованы материалы:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Новостроевского муниципального образования от 05.12.2013 № 60;

– схемы территориального планирования Черемховского района, утвержденной решением Черемховской районной Думы от 24.07.2013 № 271;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

– проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области» подготовленной АО «Гипрогор» (г. Москва) в 2017 году.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом Новостроевского МО, дополняются и уточняются проектом внесения изменений в генеральный план в следующих разделах в части:

– санитарной очистки территории,

– мероприятий по охране объектов культурного наследия,

– социальной инфраструктуры,

– функционального зонирования,

– изменения и уточнения границ населенных пунктов сельского поселения, а также определение их координат,

– изменения структуры земельного фонда муниципального образования,

– автомобильных дорог,

– изменения технико-экономических показателей, касающихся территории муниципального образования.

В связи с этим внесены изменения в материалы по обоснованию генерального плана, изменены графические материалы и в новой редакции изложено Положение о территориальном планировании (текстовая часть).

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

новый раздел:

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 определений 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

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 II. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ

1. Предложение по функциональному зонированию территории

Дополнить раздел текстом и таблицей 11-1 следующего содержания:

«Проектом «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования предусмотрено изменение функционального зонирования территорий в границах сельского поселения, в соответствии с заданием на проектирование и приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января.2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

В основу планировочной структуры положена сложившаяся структура территории и существующий природный каркас.

Проектные площади функционального зонирования приведены в таблице 11-1.

Таблица 11-1 Проектные площади функционального зонирования поселения.

Наименование функциональных зон	Площадь функциональных зон (га)							
	в том числе по населенным пунктам					Всего в границах НП	Вне границ населенных пунктов	Всего по МО
	п. Новостройка	п. Городок	п. Чернушка 1-я	п. Чернушка 2-я	с. Инга			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	168,82	18,79	41,06	40,14	51,72	320,53	-	320,53
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,11	-	-	-	-	0,11	-	0,11
Зона специализированной общественной застройки	5,04	-	-	1,01	2,69	8,74	-	8,74
Многофункциональная общественно-деловая зона	0,34	-	-	-	0,01	0,35	-	0,35
Зона сельскохозяйственного использования	7,83	8,3	12,66	64,3	27,78	120,87	12283,89	12404,76
Зона инженерной инфраструктуры	0,49	-	0,01	-	0,61	1,113	1,3	2,413
Зона транспортной инфраструктуры	39,06	2,71	2,86	3,15	4,89	52,67	13,1	65,77
Производственные зоны	-	-	-	5,13	4,17	9,3	5,87	15,17
Зона лесов			-	-	-	-	139616,92	139616,92
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	26,15	11,7	3,37	14,39	93,52	149,13	0,73	149,86
Зона отдыха	0,09	-	-	-	-	0,09	-	0,09
Зона акваторий	1,46	1,55	-	-	2,81	5,82	560,63	566,45

Наименование функциональных зон	Площадь функциональных зон (га)							
	в том числе по населенным пунктам					Всего в границах НП	Вне границ населенных пунктов	Всего по МО
	п. Новостройка	п. Городок	п. Чернушка 1-я	п. Чернушка 2-я	с. Инга			
Зона кладбищ	-	0,57	0,8	0,16	-	1,53	1,86	3,39
Зона складирования и захоронения отходов	-	-	0,13	-	-	0,13	-	0,13
Итого	249,40	43,62	60,89	128,28	188,2	670,38	152484,30	153154,68

Наименование подраздела 1.1. изложить в новой редакции:

«1.1. Поселок Новостройка, поселок Городок, поселок Чернушка 1-я»

Первый абзац изложить в новой редакции:

«Поселок Новостройка расположен в северо-западной части Новостроевского МО, на берегу реки Большая Белая и является административным центром муниципального образования. Восточная сторона п. Новостройка примыкает к п. Чернушка 1-я, а западная сторона поселка примыкает к п. Городок.»

Исключить во втором абзаце последнее предложение.

Включить после третьего абзаца текст следующего содержания:

«Населенные пункты представляют собой единое планировочное образование. Для данного образования сформирован единый общественный центр, расположенный в п. Новостройка вдоль улицы Школьная, где размещаются основные объекты общественно-деловой застройки. Планировочная структура данного образования сформирована прямоугольной сеткой улиц и проездов. Дополняют главную планировочную ось основные и второстепенные улицы в жилой застройке.»

Исключить в четвертом абзаце последнее предложение.

2. Предложение по изменениям границ населенных пунктов. Планируемые объекты федерального, регионального и местного значения

Изложить раздел в новой редакции:

«На территории Новостроевского муниципального образования, в соответствии с проектом «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области», разработанной ОАО «Гирогор» в 2017 году, предусмотрены к размещению объекты регионального значения:

– Строительство и реконструкция автомобильной дороги Черемхово-Голуметь-Онот (Голуметь-Новостройка);

– Разработка участка по добыче золота на участке «Зэгэн-Гольское рудное поле» 50 тыс. тонн. Инвестиционный проект.

Размещение объектов федерального значения на территории муниципального образования не предусмотрено.

Проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования определены координаты границ населенных пунктов п. Новостройка, п. Городок, п. Чернушка 1-я на основании материалов генерального плана, утвержденного решением Думы Новостроевского МО от 29.07.2013 № 42 и сведений Росреестра по Иркутской области.

Площади в границах населенных пунктов п. Чернушка 2-я, с. Инга учтены в проекте по сведениям Росреестра по Иркутской области, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости об их границах.

Проектные предложения по площади границ населенных пунктов приведены в таблице 11-2.

Таким образом, общая площадь в границах населенных пунктов Новостроевского МО, в соответствии с проектными предложениями составляет 670,38 га.

Таблица 11-2. Проектные предложения по землям населенных пунктов к 2032 году.

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь в границах населенных пунктов на расчетный срок 2032 года (га)			
		по материалам ГП, утвержденного решением Думы от 29.07.2013 № 42	Структура	Проектные предложения	Структура
1	п. Новостройка	397,55	55,7	249,4	37,2
2	п. Городок			43,61	6,5

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь в границах населенных пунктов на расчетный срок 2032 года (га)			
		по материалам ГП, утвержденного решением Думы от 29.07.2013 № 42	Структура	Проектные предложения	Структура
3	п. Чернушка 1-я			60,88	9,08
4	п. Чернушка 2-я	127,84	17,9	128,28*	19,13
5	с. Инга	188,83	26,4	188,20*	28,07
Всего в границах населенных пунктов МО		714,22	100	670,38	100

Примечание:

* указана площадь населенного пункта, учтенная в Едином государственном реестре недвижимости.

2.1. Поселок Новостройка

Поселок Новостройка с п. Городок, п. Чернушка 1-я представляют единое планировочное образование, поэтому в нем сформирован и расположен общий общественный центр.

Генеральным планом на территории поселка Новостройка предложены к размещению объекты местного значения:

муниципального района – строительство детского сада на 55 мест;

поселения – строительство спортивной площадки.

Схемой территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, предусмотрено размещение объекта капитального строительства регионального значения в области здравоохранения – строительство фельдшерско-акушерского пункта по улице Центральной, мощностью 10 посещений в смену.

Размещение объектов федерального значения на территории поселков не предусмотрено.

2.2. Поселок Чернушка 2-я

Генеральным планом на территории поселка предложены к размещению объекты местного значения муниципального района строительство школы и детского сада на 20 мест по ул. Школьной.

Схемой территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, предусмотрено размещение объекта капитального строительства регионального значения в области здравоохранения – строительство фельдшерско-акушерского пункта по улице Лесной, мощностью 20 посещений в смену.

Размещение объектов федерального значения на территории поселка не предусмотрено.

2.3. Село Инга

Генеральным планом на территории села предложены к размещению объекты местного значения муниципального района строительство школы и детского сада на 20 мест, клуб на 100 мест.

Схемой территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, предусмотрено размещение объекта капитального строительства регионального значения в области здравоохранения – строительство фельдшерско-акушерского пункта по улице Центральной, мощностью 20 посещений в смену.

Размещение объектов федерального значения на территории поселка не предусмотрено.

ГЛАВА III. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Зоны санитарных разрывов от инженерных коммуникаций

Транспортная инфраструктура

Включить после второго абзаца текст следующего содержания:

«Кроме того, необходимо предусматривать расстояние от бровки земляного полотна до застройки не менее:

до жилой застройки – 100 м;

садово-дачной застройки – 50 м.

Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м в соответствии с пунктами 8.21 и 14.28 Свода правил СП 42.13330.2011.»

ГЛАВА IV. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

2. Проектное решение

Дополнить раздел текстом следующего содержания:

«В соответствии с проектом «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области» подготовленную в 2017 году ОАО «Гипрогор» (г. Москва) на территории поселения планируется размещение объектов регионального значения:

– строительство и реконструкция автомобильной дороги Черемхово-Голуметь-Онот (Голуметь-Новостройка).»

ГЛАВА VII. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

2. Проектное решение

Исключить из раздела последний абзац.

ГЛАВА IX. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

2. Мероприятия по обращению с твердыми коммунальными отходами

Изложить раздел в новой редакции:

«Мероприятия, предложенные настоящим проектом, составлены с учётом территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами в Иркутской области, Схемы территориального планирования Черемховского района. В области обращения с отходами программные мероприятия направлены на ликвидацию накопленного ущерба в результате хозяйственной деятельности прошлых лет, восстановление загрязненных, захламленных территорий, эффективного управления коммунальными отходами.

Приказом министерства жилищной политике, энергетики и транспорта Иркутской области от 08.12.2016 № 168-мпр определены нормативы накопления твёрдых коммунальных отходов на территории муниципальных образований Иркутской области, утвержденные, которые составляют 540 кг или 2.16 м³ на 1 жителя в год.

По рекомендации Академии коммунального хозяйства им. Памфилова увеличение массы отходов в год в среднем составляет 3-5%. В Генеральном плане принято ежегодное увеличение отходов 3% в год. Таким образом, нормы накопления отходов на одного человека на расчётный срок составят 1,6 2,2 м³/чел в год. В расчётах образования бытовых отходов принято изъятие утильной части – 40%, уплотнение отходов - в 4 раза.

На расчетный срок в Новостроевском МО ожидается образование порядка 2420 м³ твёрдых коммунальных отходов в год. Количество не утилизируемых отходов на расчетный срок, с учетом изъятия 40% утильной фракции составит 1452 м³. При уплотнении отходов в 4 раза объём захораниваемых отходов может быть снижен до 363 м³. Утильная часть отходов составит 968 м³.

К первоочередным мероприятиям в области обращения с твёрдыми коммунальными отходами (далее – ТКО) относится переход от их захоронения к вовлечению в хозяйственный оборот в качестве вторичных минеральных ресурсов. Основными задачами в сфере обращения с твёрдыми коммунальными отходами являются:

- организация рациональной системы накопления ТКО в поселении;
- максимально возможная утилизация, вторичное использование отходов;
- развитие рынка вторичного сырья и его продукции;
- экологически безопасная переработка и складирование оставшейся части отходов;
- уменьшение территорий отчуждаемых под захоронение отходов.

Для решения вышеперечисленных задач необходимо внедрение селективного сбора отходов, превращение утильной части во вторичное промышленное сырьё, захоронение не утилизируемой части отходов производить в уплотнённом виде.

Проектом внесения изменений в генеральный план поселения предлагается проведение следующих мероприятий на первую очередь:

1. Организация централизованной системы сбора и вывоза ТКО. В населённых пунктах поселения (кроме п. Городок) необходимо обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения. Для организации площадок установлены требования СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления».

2. Организация селективного сбора отходов, выделение утильной части из общей массы образованных отходов. Сортировка отходов возможна на местах их образования т.е. населением, для этого необходима установка специальных маркированных контейнеров для пластика, стекла и проч.

3. Обеспечение отдельного сбора токсичных отходов (батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов и т.д.) с их последующим вывозом на перерабатывающие предприятия.

Отходы, образованные на территории сельского поселения, предлагается транспортировать для складирования на эксплуатируемый полигон ТКО в г. Свирск, в дальнейшем на объект регионального значения – проектируемый полигон ТКО в Михайловском городском поселении.

4. Проектом предусматривается на первую очередь закрытие и рекультивация существующей свалки ТКО, ввиду её несоответствия санитарно-гигиеническим требованиям.

5. С целью снижения затрат на вывоз твёрдых бытовых коммунальных отходов, вовлечения ценных компонент ТКО во вторичный оборот источников сырья, в с. Новостройка рекомендуется организация пункта приёма вторичного сырья: макулатуры, чёрного и цветного металла (бутылок из-под напитков), стеклобоя, и проч. В перспективе возможна организация приёма пластмасс и полиэтилена.

6. Биологические отходы, образованные на территории, предлагается утилизировать на проектируемом полигоне ТКО в Михайловском городском поселении.

7. Проектом рекомендуется сбор отходов животноводческих ферм - компостирование навоза, использование его в качестве органического удобрения на полях. В перспективе целесообразно устройство специальных установок по обработке и сушке навоза с дальнейшим использованием для удобрения сельскохозяйственных полей.

8. Воспитание «экологической культуры» у населения, начиная с учащихся младшего школьного возраста, что в будущем может повлиять на улучшение экологической обстановки.

9. Организация мест (площадок) для временного накопления твердых коммунальных отходов возле населенных пунктов, в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Накопление отходов допускается только в местах (на площадках) накопления отходов, соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации. Кроме того, места (площадки) накопления ТКО должны соответствовать правилам благоустройства муниципального образования.

Места (площадки) для накопления ТКО предназначены для складирования ТКО на срок не более 11 месяцев

Временное хранение твердых отходов 4-го и 5-го классов опасности в зависимости от их свойств допускается осуществлять без тары (навалом, насыпью, в виде гряд, отвалов и т.д.)

При временном хранении отходов на открытых площадках без тары (навалом, насыпью) или негерметичной таре должны соблюдаться следующие условия:

– открытые площадки должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройки;

– поверхность хранящихся насыпью отходов или открытых приемников-накопителей должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров (укрытие брезентом, оборудование навесом и т.д.);

– поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие(асфальт, керамзитобетон и т.д.);

– по периметру площадки должна быть предусмотрена обваловка, ограждение с трех сторон и обособленная сеть ливнеотоков с автономными очистными сооружениями в соответствии с техническими условиями.

Кроме того, при организации мест (площадок) накопления ТКО должна быть предусмотрена техническая возможность проезда специализированной техники для сбора и транспортировки ТКО, в том числе в зимний период.»

ГЛАВА XI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Использование территории

Исключить в первом абзаце слова «в проектных границах населенного пункта»

Исключить третий абзац.

Изложить в новой редакции таблицу 28:

Таблица 28. Проектное использование территории Новостроевского МО.

Территории	га	%	м ² /чел
Жилые зоны:	330,53	0,22	3004,82
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	320,53	0,22	2913,91
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,11	-	1
Общественно-деловые зоны:	9,09	0,01	82,64
Зона специализированной общественной застройки	8,74	0,01	79,45
Многофункциональная общественно-деловая зона	0,35	-	3,18
Зона сельскохозяйственного использования	12404,76	8,1	112770,55
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	83,35	0,05	757,73
Зона инженерной инфраструктуры	2,41	-	21,91
Зона транспортной инфраструктуры	65,77	0,04	597,91
Производственная зона	15,17	0,01	137,91
Зоны рекреационного назначения:	139766,87	91,26	1270607,91
Зона лесов	139616,92	91,16	1269244,76

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	149,86	0,1	1362,36
Зона отдыха	0,09	-	0,82
Зона режимных территорий	566,45	0,37	5149,55
Зона акваторий	566,45	0,37	5149,55
Зоны специального назначения	3,52	-	32
Зона кладбищ	3,39	-	30,82
Зона складирования и захоронения отходов	0,13	-	1,18
Итого в границах муниципального образования	153154,68	100	1392315,31

3. Культурно-бытовое строительство

Включить после третьего абзаца текст следующего содержания:

«Проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования по предложениям администрации сельского поселения предусмотрено строительство клуба на 300 мест с библиотекой и школы на 150 учащихся в п. Новостройка.»

5. Спортивные сооружения

Дополнить первый абзац текстом следующего содержания:

«Согласно местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы Новостроевского МО от 07.09.2017 № 42 норматив для плоскостных сооружений определен на уровне 2047,5 м² на 1 тыс. жителей.»

Изложить в новой редакции в таблице 33 раздел 1 «Территория»

Таблица 33. Основные технико-экономические показатели Генерального плана Новостроевского МО.

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012г	Расчетный срок 2032г
Территория			
1.1. Общая площадь земель в установленных границах	га м ² /чел	153626,41 1506141,27	153154,68 1392315,31
в т. ч. территории жилых зон	га %	230,82 0,15	330,53 0,22
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)	га %	229,41 0,15	320,53 0,22
общественно-деловых зон	га %	0,87 0,001	9,09 0,01
производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га %	31,69 0,02	83,35 0,05
зон сельскохозяйственного использования	га %	206,25 0,134	12404,76 8,1
зон рекреационного назначения	га %	153121,23 99,671	139617,01 91,16
зон специального назначения	га %	2,61 0,002	3,52 0,002
иных зон (зона акваторий)	га %	32,94 0,021	566,45 0,37
1.2. Зеленые насаждения общего пользования	га %	- -	149,86 0,1

6. Проектное решение

6.2. Культурно-бытовое строительство

Включить в третьем абзаце после слово «здания» слова «клуба с библиотекой, школы, администрации» далее по тексту.

ГЛАВА XII. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2. Историко-культурный потенциал территории Новостроевского МО

Исключить таблицу 40.

3.1. Зоны охраны

Изложить подраздел в новой редакции:

«Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) для объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения, не устанавливались.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленным объектам культурного наследия не предъявляется.

Защитными зонами объектов культурного наследия, согласно ст.34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.»

3.4. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Исключить первый абзац.

Дополнить подраздел текстом следующего содержания:

«В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия подлежат

государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушение установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия (ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ).

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также других имущественных прав, являющихся установленными пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, а именно: при содержании и использовании объекта культурного наследия лица, владеющие объектом культурного наследия, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер (в случаях если предмет охраны не определен).

На основании статьи 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проведение земляных, строительных, мелиоративных и других видов работ в границах территории памятников и ансамблей запрещается, либо вышеназванные работы могут проводиться при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На основании статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия пунктом 3 статьи 31 Федерального закона №73-ФЗ предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ.»

ГЛАВА XIII. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

2. Обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования Новостроевского МО, по защите населения и территории в военное время и в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера

2.6. Противопожарные мероприятия

Исключить абзацы со второго по седьмой.

Дополнить подраздел тестом следующего содержания:

«Для того, чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации, необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока. Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделений современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;
 - обучение населения мерам пожарной безопасности;
2. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:
 - обустройство защитной минерализованной полосы шириной не менее 3 м по периметру территории населенных пунктов, которые расположены на границе с лесными массивами и сельхозугодьями, для исключения возможности распространения низового пожара на жилые массивы, здания и сооружения, в соответствии с Правилами пожарной безопасности Российской Федерации (ППБ 01-03);
 - своевременная очистка территории в пределах минерализованных полос и противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
 - содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
 - ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;
 - незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
 - расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
 - обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
 - организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.»