



ПРОЕКТ
«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОСТРОЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»
(актуализированная редакция 2021 года)

Том I

Положения о территориальном планировании
(новая редакция)

(Утверждаемая часть)

Иркутск - 2021



Заказчик
Администрация Новостроевского
сельского поселения

**ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН НОВОСТРОЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

Том II

Положения о территориальном планировании

(новая редакция)

(Утверждаемая часть)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	6
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	11
4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	13

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- *Общие сведения о муниципальном образовании:*

Новостроевское МО расположено в северо-западной части Черемховского района Иркутской области.

Новостроевское МО наделено статусом сельского поселения. В сельское поселение входит 5 сельских населенных пунктов: поселок Новостройка, поселок Городок, поселки Чернушка 1-я и Чернушка 2-я, село Инга.

Административным центром муниципального образования является поселок Новостройка

Территория поселения составляет более 153 тыс. га, численность постоянного населения на конец 2012 года – 1020 человек.
- *Основные направления социально-экономического развития территории:*
 - Развитие сельскохозяйственного производства в хозяйствах всех категорий.
 - Заготовка и переработка древесины.
 - Добыча полезных ископаемых.
 - Предполагается вовлечение хозяйств населения, как формы семейного предпринимательства, в экономику поселения с развитием рыночных отношений с крупными и средними субъектами рынка, расширением механизмов сбыта сельскохозяйственной продукции.
 - Развитие малого бизнеса различных направлений материального и нематериального производства, в том числе:
 - отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности;
 - сельское хозяйство;
 - придорожный сервис;
 - транспортная деятельность, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;
 - производство столярных материалов;
 - заготовка и переработка дикорастущего сырья;
 - строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве;
 - социальные услуги, в том числе в здравоохранении, культурно-развлекательной деятельности, образовании;
 - услуги жилищно-коммунального сектора;
 - рекреация и туризм, производство сувенирной продукции.
- *Прогнозная численность населения:* к 2032 году прогнозируется стабилизация численности населения на уровне 1100 человек.
- *Предложения по изменению границ населенных пунктов*

Корректировка границ населенных пунктов выполнена, в целях дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Определены границы населенных пунктов п. Новостройка, п. Городок, п. Чернушка 1-я.

Общая площадь категории земель населенных пунктов Новостроевского МО с учетом определения границ населенных пунктов в системе координат МСК38 составит 713,01 га.
- Основные мероприятия по охране окружающей среды:

- Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах п. Новостройка, п. Городок, п. Чернушка 1-я поселения.
- Организация пункта приёма вторичного сырья в п. Новостройка.
- Закрытие и рекультивация существующей свалки ТКО.
- Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
2.1	Социальная инфраструктура				
1	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	спортивная площадка	1 га	п. Новостройка	не требуется
2		спортивная площадка	1 га	с. Инга	не требуется
3	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Учреждение культуры клубного типа	100 мест	с. Инга	не требуется
4		Учреждение культуры клубного типа с библиотекой	300 мест 11 тыс.ед.хранения	п. Новостройка	не требуется
5	организация предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования	Детский сад	на 55 мест	п. Новостройка	не требуется
		Школа	на	п. Новостройка	не требуется
6		Школа-сад	на 20 мест	с. Инга	не требуется
7			на 20 мест	п. Чернушка 2-я	не требуется
8		Здание администрации	200 кв.м.	п. Новостройка	не требуется
2.2	Транспортная инфраструктура				

1		Аэропорт		п. Новостройка	<p>Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 32-03-96 на расстоянии от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283 и электромагнитного излучения, установленные для этих территориальных зон санитарными нормами. Минимальное расстояние между горизонтальной проекцией трассы полетов по маршруту захода на посадку и границей селитебной территории для аэродромов с длиной взлетно-посадочной полосы 1500 м и более – 3 км, остальных – 2 км. Приаэродромная территория.</p>
2	создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения	реконструкция улиц и дорог,	протяженностью 29,28 км,	Новостроевское МО	

3		строительство улиц и дорог,	протяженностью 60,5км,	Новостроевское МО	
4		оборудованные остановочные пункты на автобусных маршрутах (строительство)	остановочный павильон		
2.3	Инженерная инфраструктура				
2.3.1	Водоснабжение				
1	забор воды	Резервуаров чистой воды	2х50 м3	п. Новостройка	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
2			2х50 м3	п. Чернушка 2-я	
3			2х50 м3	с. Инга	
4		Водозабор	180м3/сутки	п. Новостройка	
5		Водоочистные сооружения	180м3/сутки	п. Новостройка	
6	забор воды	Централизованный водозабор с очистными сооружениями	10-30м3/сутки	п. Чернушка 2-я	
7			10-30м3/сутки	с. Инга	
8		Насосная станция	50м3/час	п. Новостройка	
9		Насосная станция	5-10м3/час	п. Чернушка 2-я	
10			5-10м3/час	с. Инга	
2.3.2	Электроснабжение				

1	организация в границах поселения электроснабжения	строительство, реконструкция по мере износа трансформаторных подстанций		п. Новостройка, п. Чернушка 1-я, п. Городок, с. Инга, п. Чернушка 2-я	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ для трансформаторных подстанций не определены. В каждом конкретном случае размер защитной зоны устанавливается отдельно
2.3.3	Инженерная подготовка территории				
1	Защита территории от затопления и подтопления	Дамба обвалования	Протяженность дамбы – 2,5км.	в районе п. Новостройка	Высота дамбы выполняется на расчетном уровне 1% вероятности УВВ.
2		реконструкция существующих гидротехнических сооружений		п. Новостройка, п. Городок с. Инга	
2.4	Охрана окружающей среды				
1	Организация централизованной системы сбора и вывоза бытовых отходов	Контейнерные площадки для сбора ТКО от населения		п. Новостройка, п. Городок, с. Инга, п. Чернушка 1-я, п. Чернушка 2-я	В соответствии с СП 30-102-99 п.4.1.7 расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.

2		Организация мест (площадок) накопления ТКО		Новостроевское МО	Ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 составляет 100 метров
3	Снижение затрат на вывоз твёрдых бытовых отходов, вовлечение ценных компонент ТКО во вторичный оборот	Пункт приёма вторичного сырья		п. Новостройка	

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного – поселения
1	Жилые зоны:	333,63			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	333,63			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
1.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,11			
2	Общественно-деловые зоны:	8,48			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	8,12	фельдшерско-акушерский пункт п. Новостройка, с. Инга, п. Чернушка 2-я	Детский сад п. Новостройка, Школа-сад с. Инга, п. Чернушка 2-я	Клуб, универсальный спортивный зал ледовый комплекс, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,36			благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
3	Зона сельскохозяйственного использования	12405,49			
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	84,48			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры	2,42		котельные	водозаборные сооружения
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	66,89			остановочные павильоны
4.3	Производственная зона	15,18			
5	Зоны рекреационного назначения:	139751,60			
5.1	Зона лесов	139582,17			

5.2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	168,95			
5.3	Зона отдыха	0,47			
6	Зона режимных территорий	567,82			
6.1	Зона акваторий	567,82			
7	Зоны специального назначения	3,19			
7.1	Зона кладбищ	2,81			кладбище
7.2	Зона складирования и захоронения отходов	0,37		места (площадки) для накопления ТКО	

4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

Наименование населенного пункта	Планируемая площадь, га	Реестровый номер в ЕГРН
п. Новостройка	251,06	38:20-4.188
п. Городок	49,61	38:20-4.187
п. Чернушка 1-я	93,54	38:20-4.186
п. Чернушка 2-я	128,28	38:20-4.19
с. Инга	188,20	38:20-4.35

Примечание:

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

2.) при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов их площадь может иметь отклонения на величину погрешности (+/-) , согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».