

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Градостроительство»**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования  
Куйтунский район Иркутской области

Утверждено  
Решением Думы  
Иркутского сельского поселения  
Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 33 от 15.11.2013г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы проекта, подлежащие утверждению**

**Пояснительная записка**

**Книга 1**

**МК5-2012-УЧ**

**2012**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Градостроительство»**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования  
Куйтунский район Иркутской области

Утверждено  
Решением Думы  
Иркутского сельского поселения  
Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 33 от 15.11.2013г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы проекта, подлежащие утверждению**

**Пояснительная записка**

**Книга 1**

**МК5-2012-УЧ**

**Директор:**

**М.Ю. Смолькин**

**Главный инженер проекта:**

**О. Ф. Игнатьева**

**2012**

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

## ООО «Градостроительство» г. Саранск

Главный инженер проекта		Игнатъева О. Ф.
Начальник производственного (проектного) отдела		Русаков А.В.
Геодезист		Демин А.В.
Картограф		Кузнецова Т.В.
Инженер-проектировщик		Тимошина С.А.
Экономист градостроительства		Келина Е.П.
Эколог		Попкова Т.В.
Социолог градостроительства		Капаев М.А.
Юрисконсульт		Викторова Н.П.
Инженер-АСУП		Козин А.И.

Авторы выражают искреннюю признательность за предоставленные материалы и помощь в работе Администрации муниципального образования Куйтунский район Иркутской области, Администрации Иркутского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, ответственным работникам районных и ведомственных служб, за помощь и поддержку в работе.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

МК5-2012-УЧ

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ГИП	Игнатъева				
Нач. от-	Русаков А. В.				
Карто-	Кузнецова Т.В.				

Генеральный план  
Иркутского муниципального образования  
Куйтунского района Иркутской области

Стадия	Лист	Листов
РП	2	15
ООО «Градостроительство»		



Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		чайных ситуаций	
Часть 2		Карта 23. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
		<b>Материалы ГП (передаваемые заказчику на электронных носителях)</b>	
	МК5- 2012-CD1-УЧ.ОМ	CD – диск с графическими материалами (в формате pdf, карты:1-22, М 1:25000,5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск
	МК5- 2012-CD2-ИТМГОЧС	CD – диск с графическими материалами (в формате pdf, карта 23, М 1:25000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

						МК5-2012-УЧ		Лист
								4

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Введение</b>	6
	<b>Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения</b>	9
	<b>Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения</b>	11
	<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон</b>	15

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

## Общие данные

Разработка генерального плана Иркутского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области выполнена по заказу администрации Иркутского муниципального образования в соответствии с муниципальным контрактом от 29.06.2012 г. и техническим заданием на проектирование.

В основу работы по разработке генерального плана Иркутского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области лег анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности её градостроительного развития.

## Введение

В генеральном плане учитываются предложения, зафиксированные в основных документах перспективного планирования Иркутского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области:

- Материалы проекта «Схема территориального планирования Иркутской области» (выполненной ФГУП РосНИПИ Урбанистики, г. Санкт-Петербург);
- Материалы проекта «Схема территориального планирования муниципального района «Куйтунский район» Иркутской области» (разработчик ООО «НИПИ территориально планирования и управления», 2008 г.);
- Ортофотопланы в М 1:2 000 и М 1:25 000;
- Устав Иркутского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области от 16.12.2005 г. (изм. от 25.07.2011г.).

*Программы социально-экономического развития:*

- Федеральная адресная инвестиционная программа на 2012-2014 годы;
- Федеральная долгосрочная программа «Малоэтажная комплексная застройка территории» на 2008-2012 годы;
- Федеральная целевая программа «Социальное развитие села на период до 2014 года»;
- Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011 - 2015 годы;
- Долгосрочная целевая программа «Развитие автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения и местного значения в Иркутской области на 2011 – 2014 годы»;
- Долгосрочная целевая программа «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Куйтунский район на период с 2011-2015гг.»;
- Долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности муниципального образования Куйтунский район на период с 2011-2015гг.»;
- Долгосрочная целевая программа Иркутской области «Чистая вода» на 2012-2014 годы.
- Долгосрочная целевая программа «Социальное развитие села Иркутской области на период на 2011-2014 годы, утвержденная Постановлением Правительства Иркутской области от 18.10.2010 г. №267-ПП;
- Программа социально-экономического развития Иркутской области на 2011-2015 годы» Закон Иркутской области от 31.12.2010 г. №143-ОЗ;
- Областная целевая программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Иркутской области на период до 2019 года» утвержденная Постановлением Законодательного собрания Иркутской области от 30.10.2003г. №31/7-ЗС;
- Областная социальная программа «Молодым семьям - доступное жилье» на 2005- 2019 г.г.), утвержденная Постановлением законодательного собрания Иркутской области от 16.03.2005г. №7/26-ЗС;
- Областная целевая программа «Ветхое жилье на период до 2019 года»;
- Программа «Социально-экономического развития Иркутского сельского поселения на 2011 - 2015 годы», утвержденная решением Думы Иркутского сельского поселения от 30.06.2011

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				6





**Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения**

<b>МЕРОПРИЯТИЯ</b>	<b>ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ</b>	<b>РАСЧЕТНЫЙ СРОК</b>
1		2
<b>Жилищное строительство</b>		
Застройка жилыми домами	- строительство малоэтажной жилой застройки	- строительство индивидуальной жилой застройки - многоквартирный благоустроенный дом
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>		
Образовательные учреждения	- строительство детского сада на 90 мест ст. Харик, ул. 1-я Рабочая	
	Строительство малокомплектной школы: - дер. Листвянка ул. Школьная; - п. Садовый ул. Центральная; - п. Сосновский ул. Молодежная. Строительство школы ст. Харик ул. Ленина	
Спортивные учреждения		- строительство ФОКа ст. Харик, ул. Сазонова; - строительство спортивной площадки ст. Харик ул. Ленина
Предприятия непосредственного бытового обслуживания		Строительство магазина ст. Харик ул. Ленина
<b>Объекты промышленности и сельского хозяйства</b>		
		- крестьянско-фермерское хозяйство п. Степной; - ЛПХ (ИП гл. Салтысяк) п. Степной
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
Улично-дорожная сеть	- капитальный ремонт дорожной сети	- выделение территории для парковки транспортных средств, в каждом населенном пункте; - строительство шиномонтажной мастерской
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>		
Газоснабжение	-	- строительство газопровода
Водоснабжение	- капитальный ремонт сетей водоснабжения	- строительство резервуаров чистой воды; - реконструкция водопроводных очистных сооружений; - замена очистных сооружений;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ			Лист 9
------	-------	------	---	---------	------	-------------	--	--	-----------

МЕРОПРИЯТИЯ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК
		- реконструкция водонапорной башни.
Санитарная очистка	- ликвидация стихийных свалок.	- создание временных площадок для хранения ТБО за пределами населенных пунктов; - организация вывоза ТБО
<b>Охрана окружающей среды</b>		
Атмосферный воздух	-	- Установление санитарно-защитных зон для всех предприятий, осуществляющих выбросы в окружающую среду, для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий и объектов на население требуется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 9 сентября 2010г.); - проведение мониторинга и инвентаризации всех источников выбросов вредных веществ в атмосферу.
Подземные и поверхностные воды		- проведение лабораторного контроля за качеством воды.
Почвы		- проведение санитарной очистки территории; - ликвидация стихийных свалок на территории муниципального образования.

Име. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист
							10





Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004г. №395, и определяет.

*Придорожные полосы:*

- автодорога федерального значения М-53 «Байкал» - 50 м;
- автодорога федерального значения М-53 «Байкал» - 50 м;
- автодороги регионального значения «Ст. Харик-Ахтинский-«Лермонтовский-Каранцай»» - 25 м;
- автодорога регионального значения «Ст. Харик-Садовый» - 25 м;
- автодорога регионального значения «Подъезд к п.Степной» - 25 м;
- автодорога регионального значения «Подъезд к п. Сосновский» - 25 м;
- автодорога регионального значения «Харик-Аршан» - 25 м.

**3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г. № 10).

Источником водоснабжения Иркутского муниципального образования является река подземные источники (водонапорные башни).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения (скважины) в населенных пунктах Иркутского муниципального образования, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;
- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

**Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов**

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка

Взам. инв. №							Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
	МК5-2012-УЧ												
Подп. и дата													
Ине. №													



### Раздел 3. Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
Иркутское муниципальное образование		34324,54
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
ОД1	территории объектов общественно-делового назначения	24,6
ОД2	территории объектов культурного наследия	0,32
<b>Производственные зоны</b>		
П1	территории промышленных объектов IV, V класса опасности	20,92
П2	территории объектов коммунально-складского назначения	12,35
<b>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</b>		
И	территории объектов инженерной инфраструктуры	0,9
Т	территории объектов транспорта	256
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
СХ1	территории сельскохозяйственных угодий	13950
СХ2	территории объектов сельскохозяйственного назначения	32,9
<b>Зоны рекреационного назначения</b>		
Р1	территории лесов	11333,2
Р2	территории природного ландшафта	8291,2
территории водных объектов		70,15
<b>Зоны специального назначения</b>		
СН	- территории, связанные с захоронением - территории объектов размещения отходов потребления	1,5
<b>Жилые зоны</b>		
Ж1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	329,9
Ж2	зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 эт.)	0,57

Ине. №	Взам. инв. №
Ине. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист 15
------	-------	------	---	---------	------	-------------	------------