



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ**

**Генеральный план
Соцгородского сельского поселения
Нижеилимского муниципального района
Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Часть 1. Книга 1. Положение о территориальном планировании.
Текстовые материалы**

037-2012-14-УЧ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план Соцгородского сельского поселения Нижеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 1. Книга 1. Положение о территориальном планировании. Текстовые материалы

037-2012-14-УЧ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

Содержание

[illegible]

037-2012-14-УЧС

						037-2012-14-УЧС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Собенникова				Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Алексееenko							
Нач. РИО		Горячев					ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Состав проектной документации
«Генеральный план Соцгородского сельского поселения Нижнеилимского
муниципального района Иркутской области»

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 1	
		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
ч1, кн1	037-2012-14-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	037-2012-14-УЧ, к1	Карта 1 Карта планируемого размещения местного значения поселения	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-14-УЧ, к2	Карта 2 Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения поселения.	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-14-УЧ, к3	Карта 3 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000 М 1:5000
		Материалы по обоснованию проекта	
ч1, кн2	037-2012-14-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	037-2012-14-ОМ, к4	Карта 4 Карта использования территории поселения Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:25000
	037-2012-14-ОМ, к5	Карта 5 Карта ограничений	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-14-ОМ, к6	Карта 6 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:25000
	037-2012-14-ОМ, к7	Карта 7 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов инженерной инфраструктуры	М 1:25000 М 1:5000

						037-2012-14-УЧ-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации		
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						ОАО ИРКУТСКИПРОДОРНИИ		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	037-2012-14-УЧ-СП				

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 2	
		Материалы ИТМ ГОЧС, подлежащие утверждению	
ч2, кн1	037-2012-14-УЧ, ИТМ ГОЧС	Книга 1 Положение о территориальном планировании. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
		Материалы ИТМ ГОЧС по обоснованию проекта	
ч2, кн2	037-2012-14-УЧ ИТМ ГОЧС	Книга 2 Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
	037-2012-14-ОМ, к8 ИТМ ГОЧС	Карта 8 План, отражающий инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Карта границ, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	С № М 1:25000 М 1:5000
		Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях	
	037-2012-14-Д1, УЧ, ОМ	Диск 1 Материалы проекта в электронном виде – Часть 1 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск
	037-2012-14-Д2, УЧ, ОМ, ИТМ ГОЧС	Диск 2 Материалы проекта в электронном виде – Часть 2 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск, С №

Состав авторского коллектива

в разработке проекта Генерального плана Соцгородского сельского поселения Нижне-
лимского муниципального района Иркутской области принимали участие:

ОАО «ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ» Департамент градостроительного проектирования	
Градостроительная часть	
Начальник ДГП	Р.А. Хотулев
Главный архитектор проектов	О.А. Собенникова
Руководитель архитектурно-планировочной группы	Л.М. Самосват
Архитектор	Л.И. Карпова
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	Д.А. Машович
Инженер 3 категории	А.И. Харина
Экономика	
Руководитель группы градостроительной экономики	О.В. Фролова
Транспорт	
Инженер 3 категории	Р.Е. Елшин
Инженер	С.А. Киселев
Промышленность	
Ведущий инженер	Н.Б. Вильке
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер 3 категории	Т.В. Непомнящих
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Инженер 3 категории	П.В. Ковшаров
Инженерная подготовка территории	
Инженер 3 категории	Р.Е. Елшин
Инженер	С.А. Киселев
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
И.о. начальника инженерного отдела	Е.С. Горячева
Инженер	Н.Ю. Лузгина
ИТМ ГОЧС	
Инженер ГО и ЧС 3 категории	А.К. Щемелева
Экологическое состояние окружающей среды.	
Охрана окружающей среды	
Инженер по охране окружающей среды 2 категории	А.Д. Куренных

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

						037-2012-14-УЧ-АК		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Состав авторского коллектива	Стадия	Лист
								Листов
						ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Введение

Подготовка проекта генерального плана Соцгородского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области проведена на основании муниципального контракта № 0134300005212000001 от 20 марта 2012 года между ОАО «Иркутскгипродорнии» и администрацией Нижнеилимского муниципального района.

Основаниями для разработки Проекта являются:

Ст.8 Градостроительного кодекса РФ;

Прочие нормативно-правовые документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, Нижнеилимского муниципального района и Соцгородского сельского поселения.

Проектом определено перспективное назначение территории Соцгородского сельского исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Иркутской области, Нижнеилимского муниципального района и Соцгородского сельского поселения.

В проекте учитываются предложения, зафиксированные в основных документах перспективного планирования Иркутской области:

Схема территориального планирования Иркутской области (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2009 г.);

Проект схемы территориального планирования Нижнеилимского района;

Комплексная программа социально-экономического развития Нижнеилимского муниципального района на 2011-2015 гг.;

Программа социально-экономического развития Соцгородского муниципального образования на 2011-2015 гг.;

О приоритетах социально-экономического развития Соцгородского муниципального образования на 10 лет (с 2008-2018 гг).

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана Соцгородского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты, а также материалы по обоснованию проекта.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

037-2012-14-УЧ-ТМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

НДГП	Хотулев		
ГАП	Собенникова		
ГИП	Алексеев		
Н.контроль	Филиппова		

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
	4	12
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
в планируемых границах п.Соцгородок		
жилой фонд		
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 4,05 тыс.кв.м		1 очередь
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 3,4 тыс.кв.м		расчетный срок
социальная инфраструктура		
Магазин на 20 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь
Предприятие общественного питания на 28 посадочных мест		
Отделения банков	новое строительство	1 очередь
Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 3 рабочих места	новое строительство	расчетный срок
Баня на 5 мест	новое строительство	расчетный срок
Прачечная самообслуживания на 14 кг белья в смену	новое строительство	расчетный срок
Химчистка самообслуживания на 2 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок
Гостиница на 5 мест	новое строительство	расчетный срок
транспортная инфраструктура		
улично-дорожная сеть		
улица Таёжная, протяженностью 0,45 км	реконструкция	1 очередь
улица Гагарина, протяженностью 0,62 км	реконструкция	1 очередь
улица 50 лет Октября, протяженностью 0,75 км	реконструкция	1 очередь
улица Будённого, протяженностью 0,1 км	реконструкция	1 очередь
улица Ленина, протяженностью 0,4 км	реконструкция	1 очередь
улица Клары Цеткин, протяженностью 0,39 км	реконструкция	1 очередь
улица Новая, протяженностью 0,06 км	реконструкция	1 очередь
улица от ул. Целинная до ул. 50 лет Октября, протяженностью 0,2 км	новое строительство	1 очередь
улица 50 лет Октября, протяженностью 0,15 км	новое строительство	1 очередь
улица связи от ул. Железнодорожная до ул. Гагарина, протяженностью 0,1 км;	новое строительство	1 очередь

Инва. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
улица Ленина, протяженностью 0,07 км	новое строительство	1 очередь
улица Клары Цеткин, протяженностью 0,03 км	новое строительство	1 очередь
улица параллельная ул. 50 лет Октября, протяженностью 0,18	новое строительство	1 очередь
улица связывающая ул. 50 лет Октября и проектируемую улицу, протяженностью 0,23 км	новое строительство	1 очередь
две улицы параллельных ул. Таёжная, протяженностью 0,43 км	новое строительство	расчетный срок
формирование улично-дорожной сети в юго-западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,72 км	новое строительство	расчетный срок
продление участка ул. Целинная, протяженностью 0,25 км	новое строительство	расчетный срок
инженерная инфраструктура		
водоснабжение		
водозаборная скважина	реконструкция	1 очередь
магистральные сети d 80мм, протяженностью 2,5км	новое строительство	расчётный срок
охрана окружающей среды		
повышение качества питьевой воды		
водозаборная скважина	реконструкция	1 очередь

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-14-УЧ-ТМ

Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения

№№ пп	Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно- защитной зоны, м
1	2	3	4	5
1	Резервная территория под размещение объектов (1,4 га)	Вынос площадки ООО «Шумиловский ЛПХ» на резервную территорию, на пересечении автодороги местного значения «Подъезд к п. Соцгородок» и главной улицы в северной части поселка под развитие промышленных объектов IV класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	IV	100

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №							037-2012-14-УЧ-ТМ	Лист
										7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Раздел 3. Параметры функциональных зон

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы и сохранение уникального ландшафта.

В процессе работы над генеральным планом была проведена оценка территории, в результате чего были выявлены участки благоприятные по всем показателям, которые и определили характер функционального зонирования.

На проектном плане выделяются следующие виды функциональных зон, перечисленные в таблице 3.1.

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Таблица 3.1 - Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Соцгородское сельское поселение		
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,43
П-5	Зоны объектов транспорта	187,11
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	зоны сельскохозяйственных угодий	2155,7
	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зоны лесов	17187,34
Р-2	зоны естественного ландшафта	531,56
	Зоны специального назначения	
СН-1	Зоны кладбищ	2,41
СН-2	Зоны объектов размещения отходов потребления	0,96
п.Соцгородок		
	Жилые зоны	
Ж-1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	56,36
Ж-2	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	2,57
	Общественно-деловые зоны	
ОД-1	зоны объектов общественно-делового назначения	2,74
ОД-2	зоны объектов общественно-коммунального назначения	1,07
ОД-3	зоны объектов учреждений здравоохранения и социального обеспечения	0,20
	Производственные зоны	
П-1	зоны производственных объектов IV, V класса опасности	28,01
П-2	зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности	19,84
П-3	зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	3,59
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,02
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-2	зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	0,85
	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зоны лесов	10,08

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Лист

037-2012-14-УЧ-ТМ

8

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Р-2	зоны естественного ландшафта	29,04
Р-3	зоны физической культуры и спорта	0,95
Р-4	зоны парков, скверов, бульваров	3,96
	Зоны специального назначения	
СН-3	зоны режимных объектов	0,07
	уч.Сохатый	
	Жилые зоны	
Ж-1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,53
	Общественно-деловые зоны	
ОД-1	зоны объектов общественно-делового назначения	0,16
	Производственные зоны	
П-1	зоны производственных объектов IV,V класса опасности	26,14
П-2	зоны коммунальных объектов IV,V класса опасности	19,30

Таблица 3.2 - Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства местного значения поселения					
в планируемых границах п.Соцгородок					
жилой фонд					
14	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,15 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,2
15	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,15 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,25
16	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,4 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,5
17	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,55 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,6
20	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,55 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,6
21	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,28

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
22	зоны застройки малоэтажными жилыми домами	0,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,8
23	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,8 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,9
27	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,55 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,6
25	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,1 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,8
26	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,9
социальная инфраструктура					
2	зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения	Магазин на 20 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь	0,3
		Предприятие общественного питания на 28 посадочных мест			
9	зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения	Отделения банков	новое строительство	1 очередь	0,03
12	зоны объектов общественно-коммунального назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 3 рабочих места	новое строительство	расчетный срок	0,3
		Баня на 5 мест	новое строительство	расчетный срок	
		Прачечная самообслуживания на 14 кг белья в смену	новое строительство	расчетный срок	
		Химчистка самообслуживания на 2 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок	

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Полл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-14-УЧ-ТМ

Лист

10

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
4	зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения	Гостиница на 5 мест	новое строительство	расчетный срок	0,8
инженерная инфраструктура					
водоснабжение					
19	зоны объектов инженерной инфраструктуры	водозаборная скважина	реконструкция	1 очередь	0,2
охрана окружающей среды					
повышение качества питьевой воды					
19	зоны объектов инженерной инфраструктуры	водозаборная скважина	реконструкция	1 очередь	0,2
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района					
инженерная инфраструктура					
санитарная очистка					
28	зоны объектов размещения отходов потребления	Полигон ТБО	новое строительство	I очередь	0,9
в планируемых границах п.Соцгородок					
социальная инфраструктура					
6	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Детский сад на 40 мест	реконструкция	1 очередь	0,5
8	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Внешкольные учреждения на 10 мест	реконструкция	1 очередь	2
7	зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	Молочная кухня на 40 порций в смену	реконструкция	1 очередь	0,2
11	зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения	Клуб на 140 мест	реконструкция	1 очередь	0,6
11	зоны объектов общественно-делового и коммерческого назначения	Библиотека на 4,0 тыс. ед. хранения	реконструкция	1 очередь	0,5
3	зоны объектов физической культуры и спорта	Спортивное сооружение 0,6 га	новое строительство	1 очередь	0,6

Изм. № подл.	Изм. № инв.	Взам. инв. №
Подп. и дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	037-2012-14-УЧ-ТМ	Лист
							11

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
1	зоны объектов физической культуры и спорта	Спортивный зал на 150 м ² площади пола	новое строительство	расчетный срок	0,5
охрана окружающей среды					
охрана почв					
28	зоны объектов размещения отходов потребления	Рекультивация свалки ТБО под строительство полигона ТБО	рекультивация/новое строительство	1 очередь	0,9

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Полл. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-14-УЧ-ТМ

Лист
12