



ПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПАРФЕНОВСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

(актуализированная редакция 2022 года)

Том I

Положения о территориальном планировании
(Утверждаемая часть)

Иркутск

2022

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----------|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПАРФЕНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ | 5 |
| <i>1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Парфеновского муниципального образования</i> | <i>5</i> |
| <i>Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Парфеновского муниципального образования</i> | <i>5</i> |
| <i>Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Парфеновского муниципального образования. Параметры функциональных зон</i> | <i>6</i> |

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта «Внесение изменений в Генеральный план Парфеновского муниципального образования Черемховского района Иркутской области» выполнена на основании Постановления администрации Парфеновского муниципального образования № 70 от 05.07.2017 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Парфеновского муниципального образования», муниципального контракта от 30.03.2018 № 1 заключенного администрацией Парфеновского муниципального образования (далее – Парфеновское МО) с ООО «Эверест Консалдинг», технического задания, а также 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, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Парфеновского муниципального образования Черемховского района Иркутской области» предусматривает

1) изменение видов и границ функциональных зон, расположенных в границах муниципального образования с соблюдением принципа нахождения земельного участка в одной функциональной зоне;

3) учет фактически сложившегося землепользования;

4) учет предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

7) 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».

Проект внесения изменений в Генерального плана утверждается представительным органом муниципального образования.

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

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

Предполагается выделить следующие временные сроки реализации:

- **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.

Состав проекта

| № | Наименование | Секретность |
|---------------------------------|---|-------------|
| Текстовые материалы | | |
| <i>Утверждаемая</i> | | |
| 1. | Том I. Положения о территориальном планировании | Не секретно |
| <i>Материалы по</i> | | |
| 2. | Том II. Градостроительное планирование развития территории | Не секретно |
| Графические материалы | | |
| <i>Утверждаемая часть</i> | | |
| 3. | Карта границ населенных пунктов поселения. М 1:50 000. | Не секретно |
| 4. | Фрагмент карты границ населенных пунктов поселения. Лист 1. М 1:5 000. | Не секретно |
| 5. | Фрагмент карты границ населенных пунктов поселения. Лист 2. М 1:5 000. | Не секретно |
| 6. | Фрагмент карты границ населенных пунктов поселения. Лист 3. М 1:5 000. | Не секретно |
| 7. | Карта функциональных зон поселения. М 1:50 000 | Не секретно |
| 8. | Фрагмент карты функциональных зон поселения. Лист 1. М 1:5 000. | Не секретно |
| 9. | Фрагмент карты функциональных зон поселения. Лист 2. М 1:5 000. | Не секретно |
| 10. | Фрагмент карты функциональных зон поселения. Лист 3. М 1:5 000. | Не секретно |
| 11. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. М 1: 50 000. | Не секретно |
| 12. | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения. Лист 1. М 1:5 000. | |
| 13. | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения. Лист 1. М 1:5 000. | |
| 14. | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения. Лист 1. М 1:5 000. | |
| <i>Материалы по обоснованию</i> | | |
| 1. | Карта современного использования территории. М 1:50 000 | Не секретно |
| 2. | Фрагмент карты современного использования территории. Лист 1. М 1:5 000. | Не секретно |
| 3. | Фрагмент карты современного использования территории. Лист 2. М 1:5 000. | Не секретно |
| 4. | Фрагмент карты современного использования территории. Лист 3. М 1:5 000. | Не секретно |
| 5. | Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:50 000 | Не секретно |
| 6. | Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. Лист 1. М 1:5 000 | Не секретно |
| 7. | Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. Лист 2. М 1:5 000 | Не секретно |
| 8. | Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории. Лист 3. М 1:5 000 | Не секретно |
| 9. | Карта объектов культурного наследия. М 1:50 000 | Не секретно |

ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПАРФЕНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Парфеновского муниципального образования

А также их основные характеристики, их 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 Парфеновского муниципального образования.

| №№ п/п | Наименование функциональных зон | Параметры функциональных зон (га) | |
|--------|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| | | В границах населенных пунктов | Вне границ населенных пунктов |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 850,1 | |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 5,08 | |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 11,9 | |
| 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,95 | |
| 5 | Зона сельскохозяйственных угодий | 183,93 | 17456,23 |
| 6 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 39,02 | 185,22 |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 32,26 | 24,84 |
| 8 | Производственная зона | 5,63 | 2244,75 |
| 9 | Зона транспортной инфраструктуры | 26,88 | 177,54 |
| 10 | Зона инженерной инфраструктуры | 3,88 | 14,21 |
| 11 | Зоны рекреационного назначения | 11,15 | 8,74 |
| 12 | Зона отдыха | 7,16 | |
| 13 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 17,9 | |
| 14 | Зона лесов | | 38796,34 |
| 15 | Зона складирования и захоронения отходов | | 7,17 |
| 16 | Зона кладбищ | | 8,66 |
| 17 | Поверхностные водные объекты | 3,68 | 803,34 |

Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Парфеновского муниципального образования. Параметры функциональных зон.

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|----------------------|--------------|------------------|-------------|------------------------------|--------------------|---|-------------------------|----------------------|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| Экономика | | | | | | | | |
| Детские сады | местное | с. Парфеново | | 2 | 0,49га | | 140 мест | 140 мест |
| Школы | местное | д. Топка | | 2 | 0,275га | | 55 мест | 55 мест |
| ФАП | региональное | д. Топка | | 1 | 0,15 га | | 20 посещений в смену | 20 посещений в смену |
| | | д. Сутупова | | 1 | 0,10 га | | 10 посещений в смену | 10 посещений в смену |
| | | д. Русская Аларь | | 1 | 0,15 га | | 20 посещений в смену | 20 посещений в смену |
| | | д. Герасимова | | 1 | 0,15 га | | 20 посещений в смену | 20 посещений в смену |
| Молочная кухня | местное | с. Парфеново | | 1 | 0,1га | | 100 порций в сутки | 100 порций в сутки |
| Клубные учреждения | местное | д. Топка | | 2 | 0,3га | | 50 мест | 50 мест |
| Спортзал | местное | с. Парфеново | | - | 0,4га | | 100 кв.м | 100 м ² |
| Спортивные площадки | местное | с. Парфеново | | - | 4,7га | санитарный разрыв от трибун до 500 мест 100 м | 4,7га | 16,23га |
| | | д. Русская Аларь | 1,4га | | 1,4га | | | |
| | | д. Герасимова | 3га | | 3га | | | |
| | | д. Сарапулова | 0,6га | | 0,6га | | | |

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|--|--------------|---|-------------|------------------------------|--------------------|---|-------------------------|------------------------|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| | | д. Сутупова | | | 1,7га | | 1,7га | |
| | | д. Исакова | | | 1,13га | | 1,13га | |
| | | д. Мотова | | | 2га | | 2га | |
| | | д. Жернакова | | | 1,4га | | 1,4га | |
| Хоккейный корт | местное | с. Парфеново | | | 0,3га | | 0,3га | 0,3га |
| Спортивная база | местное | д. Топка | | | 0,96га | | | 0,96га |
| Ветеринарная лечебница | региональное | с. Парфеново | | 1 | | | Общая площадь – 144 м2 | Общая площадь – 144 м2 |
| Транспорт и улично-дорожная сеть | | | | | | | | |
| Реконструкция улиц и дорог | местное | Парфеновское МО | | | 66,5 га | | 110,75 км | 66,5 га |
| Строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Жмурова-Парфеново-Средняя | региональное | Черемховский район: Гавриловская-Жернаково-Герасимова, Парфеново-Сутупова-Мотова, Подъезд к д.Герасимова, Подъезд к д.Гымыль, Подъезд к д.Топка. Подъезд к д.Тюмень, Сарапулова-Хорьки | | | | Расстояние от бровки земельного полотна до застройки не менее, м: до жилой застройки - 100; садово-дачной застройки – 50. Со стороны жилой и общественной застройки | Протяженность 17,2 км | Протяженность 17,2 км |

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|------------------------------------|----------|------------------|-------------|------------------------------|--------------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| | | | | | | 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 | | |
| Водоснабжение и канализация | | | | | | | | |
| Резервуары чистой воды | местное | с. Парфеново | | | | | 2х50 м ³ | 16х50 м ³ |
| | | д. Сутупова | | | | | 2х50 м ³ | |
| | | д. Мотова | | | | | 2х50 м ³ | |
| | | д. Топка | | | | | 2х50 м ³ | |
| | | д. ГЫМЫЛЬ | | | | | 2х50 м ³ | |
| | | д. Русская Аларь | | | | | 2х50 м ³ | |
| | | д. Герасимова | | | | | 2х50 м ³ | |
| д. Хорьки | | | | | | | | |
| Водозабор | местное | с. Парфеново | | | | | 250м ³ /сутки | 250м ³ /сутки |
| Водоочистные сооружения | местное | с. Парфеново | | | | | 3 | 3 |
| Водозабор с очистными сооружениями | местное | д. Сутупова | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| | | д. Мотова | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| | | д. Топка | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| | | д. ГЫМЫЛЬ | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|----------------------------------|----------|------------------|-------------|------------------------------|--------------------|---|--|---|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| | | д. Русская Аларь | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| | | д. Герасимова | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| | | д. Хорьки | | | | | 10-50м ³ /сутки | 10-50м ³ /сутки |
| Насосные станции | местное | с. Парфеново | | | | | 50м ³ /час | 50м ³ /час |
| Насосные станции | местное | д. Сутупова | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Мотова | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Топка | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Гымыль | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Русская Аларь | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Герасимова | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| | | д. Хорьки | | | | | 5-10м ³ /час | 5-10м ³ /час |
| Теплоснабжение | | | | | | | | |
| Котельная | местное | с. Парфеново | **** | | | | 0,16 Гкал/час | |
| Котельная | местное | с. Парфеново | **** | | | | 0,16 Гкал/час | |
| Котельная | местное | д. Топка | **** | | | | 0,11 Гкал/час | |
| Котельная | местное | д. Топка | **** | | | | 0,07 Гкал/час | |
| Электроснабжение | | | | | | | | |
| Реконструкция ПС «Русская Аларь» | местное | д. Русская Аларь | **** | По заданию на проектирование | 0,4га | СЗЗ -50м | Замена трансформаторов на 4МВА | 2х4МВА |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | с. Парфеново | **** | По заданию на проектирование | 0,05га | СЗЗ -10м | 10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА) ТП(1х400кВА) ТП(1х630кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА) ТП(1х400кВА) ТП(1х630кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Сарапулова | **** | По заданию на проектирование | 0,02га | СЗЗ -10м | 10/0,4кВ 2ТП(1х160кВА) | 10/0,4кВ 2ТП(1х160кВА) (питание от ПС |

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|----------------------------------|----------|------------------|-------------|------------------------------|--------------------|---|--|---|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| | | | | | | | | «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Малая Ленская | **** | По заданию на проектирование | 0,01га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Савинская | **** | По заданию на проектирование | 0,01га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Сутупова | **** | По заданию на проектирование | 0,01га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Мотова | **** | По заданию на проектирование | 0,01га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х160кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х160кВА) (питание от ПС «В.Булай») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Топка | **** | По заданию на проектирование | 0,02га | С33 -10м | 10/0,4кВ 2ТП(1х250кВА) | 10/0,4кВ 2ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Русская Аларь | **** | По заданию на проектирование | 0,01га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Р.Аларь») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | местное | д. Герасимова | **** | По заданию на проектирование | 0,02га | С33 -10м | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) ТП(1х400кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х250кВА) ТП(1х400кВА) (питание от ПС «В.Булай») |
| Трансформаторные подстанции (ТП) | | д. Жернакова | | | | | 10/0,4кВ ТП(1х160кВА) | 10/0,4кВ ТП(1х160кВА) |

| Наименование объекта | Значение | Местоположение | Индекс зоны | Параметры функциональных зон | | Зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики | |
|----------------------|----------|----------------|-------------|------------------------------|--------------------|---|-------------------------|---|
| | | | | Максимальная этажность | Площадь территории | | Объектов | Всего |
| | местное | | **** | По заданию на проектирование | 0,02га | СЗЗ -10м | ТП(1х250кВА) | ТП(1х250кВА) (питание от ПС «В.Булай») |

Примечание. * – реконструируемые объекты;

** – переориентация существующей школы;

**** – объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, могут быть расположены в любой функциональной зоне настоящего Генерального плана.

