



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ**

**Муниципальный заказчик**

Администрация Черемховского районного  
муниципального образования

**Муниципальный контракт**

№ 1 от 04.06.2012г

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НОВОГРОМОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Том I**

Положения о территориальном планировании  
(Утверждаемая часть)

Иркутск

2012

**Разработчики документа территориального планирования Генеральный план  
Новогромовского МО**

	Генеральный директор ОАО «Иркутскгражданпроект»		В.Ю. Юртин
<b>Отдел территориального планирования</b>			
	Начальник Отдела территориального планирования		С.Г. Алёшкина
<b>Архитектурная часть</b>			
	Главный архитектор проекта		С.А. Александров
	Архитектор 1-й категории		Е.И. Логванова
	Архитектор 2-й категории		Н.А. Журихина
	Техник-архитектор		И.В. Попова
<b>Основные разделы</b>			
Экономика	Инженер-экономист		М.А. Тетерина
Транспорт	Ведущий инженер		Е.А. Зелент
Транспорт	Техник		А.В. Комель
Водоснабжение и водоотведение	Главный специалист		В.С. Ленденев
Электроснабжение и связь	Инженер 2-й категории		Е.Е. Акреева
Теплоснабжение	Инженер		С.Ю. Салманова
Охрана природы и окружающей среды	Инженер-эколог		Н. С. Токменина
Охрана объектов культурного наследия	Главный специалист		Е.В. Пуляевская
<b>Специальные разделы</b>			
Гражданская оборона и предупреждение чрезвычайных ситуаций	Инженер ГО ЧС		Э.В. Щелканов
Инженерная подготовка и защита территорий	Главный инженер проекта		А.А. Плетненцова
Сбор исходных данных	Архитектор 2-й категории		А.В. Пономарев

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С  
ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Разработчики документа территориального планирования Генеральный план Новогромовского МО	2
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	9
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Новогромовского муниципального образования	9
Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Новогромовского МО.	9
Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения МО. Параметры функциональных зон.	11
Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ.	15
Задание на подготовку Генерального плана Новогромовского муниципального образования Черемховского района Иркутской области.	16

## ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта Генерального плана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана и предложений заинтересованных лиц.

Генеральный план Новогромовского муниципального образования (в дальнейшем – Новогромовское МО) выполнен на основании Муниципального контракта №1 от 04.06.2012г, заключенного между ОАО «Иркутскгражданпроект» и администрацией Черемховского районного муниципального образования, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ (№ 190-ФЗ от 29.12.2004г, в ред. Федеральных законов от 19.07.2011г №246-ФЗ), 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 Генерального плана Новогромовского МО обеспечивает разработку стратегических аспектов комплексного развития территории, учитывает широкий спектр направлений, включая выбор социально-экономических, экологических и иных векторов преобразования территории поселения. Проект Генерального плана содержит схему зонирования территорий, определяющую виды использования территорий и устанавливающую ограничения на их использование для осуществления градостроительной деятельности.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнений окружающей среды, охрану и использование охраняемых природных территорий, ландшафтов, сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Проект Генерального плана утверждается представительным органом муниципального образования.

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

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

Предполагается выделить следующие сроки реализации Генерального плана:

- **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.

Положения Генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития;

- при разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования,

долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие, согласно утвержденным положениям генеральных планов поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

Авторский коллектив выражает признательность администрации Новогромовского МО, а также всем специалистам, участвовавшим в данной работе, за помощь в сборе необходимой информации и благодарит за участие в творческой работе, за предложения и практические советы при разработке документов территориального планирования.

### Состав проекта

№	Наименование	Секретность
Текстовые материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории	Не секретно
Графические материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		
<i>Утверждаемая часть</i>		
3.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Новогромовского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000	Не секретно
4.	Карта функциональных зон населенных пунктов: д. Катом, д. Малиновка, д. Шаманаева, д. Громова, с. Новогромово, д. Забитуй, з. Ступина с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Новогромовского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000	Не секретно
5.	Карта планируемого размещения объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Новогромовского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:25000	Не секретно
6.	Карта населенных пунктов: д. Катом, д. Малиновка, д. Шаманаева, д. Громова, с. Новогромово, д. Забитуй, з. Ступина с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Новогромовского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
7.	Карта расположения объектов местного значения Новогромовского МО. Опорный план. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000.	Не секретно

8.	Карта расположения объектов местного значения Новогромовского МО. Опорный план населенные пункты: д. Катом, д. Малиновка, д. Шаманаева, д. Громова, с. Новогромово, д. Забитуй, з. Ступина. Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000	Не секретно
9.	Карта-схема территорий объектов культурного наследия. М 1:50 000	Не секретно

### Термины и определения

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 2 м.

При определении 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

**ФГИС ТП** - федеральная государственная информационная система территориального планирования

**ИСОГД** - информационные системы обеспечения градостроительной деятельности;

**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 I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

А также их основные характеристики, 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 Новогромовского МО.

ИНДЕКС	НАИМЕНОВАНИЕ
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	Зоны застройки жилыми домами с приусадебными участками (1-3 этажа)
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа)
Д	Зоны размещения объектов дошкольного образования
ШД	Зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОД-1	Зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения
ОД-2	Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
ОД-3	Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
ОД-4	Зоны размещения объектов здравоохранения и санаторно-курортного лечения
ОД-7	Зоны размещения объектов культуры и культовых зданий
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>
ПК-1	Зоны размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности
ПК-2	Зоны размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности
ПК-3	Зоны размещения коммунальных и складских объектов
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
ИТ-1	Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зоны размещения объектов транспорта
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
Р-1	Зоны лесопарков
Р-2	Зоны парков, скверов и бульваров
Р-3	Зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта
Р-4	Зоны размещения объектов туристско-рекреационного назначения
Р-5	Зоны размещения пляжей
	<b>ЗОНЫ ПРИРОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
ПН-1	Зоны природных территорий
ПН-2	Зоны, занятые лесами
ПН-3	Зоны природных территорий со сложным рельефом
ПН-4	Зоны территорий с нарушенным рельефом
ПН-5	Зоны территории болот
ПН-6	Зоны водных объектов
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	Зоны озеленения специального назначения
СН-2	Зоны объектов специального назначения
СН-3	Зоны режимных объектов
СН-4	Зоны кладбищ
СН-5	Зоны закрытых кладбищ

СН-7	Зоны складирования и захоронения отходов
	ИНЫЕ ЗОНЫ
И-1	Зоны неиспользуемых территорий

Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения МО. 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								
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	местное	С.Новогромово	Ж-1	3	34,7га		6,425 тыс. кв. м	14,607 тыс. кв. м
		Д.Малиновка	Ж-1		24,6га		4,59 тыс. кв. м	
		Д.Шаманаева	Ж-1		17,3га		1,858 тыс. кв. м	
		Д.Катом	Ж-1		7,7га		1,512 тыс. кв. м.	
		Д.Забитуй	Ж-1		1,07га		0,222 тыс. кв. м.	
Детские сады	местное	С.Новогромово	Д	2	0,16га		40 мест	90 мест
		Д.Шаманаева	Д		0,2га		50 мест	
Школа	местное	С.Малиновка	ШД	2	0,5га		100 мест	100 мест
ФАПы	местное	С. Новогромово	ОД-4	1	0,2га		10 посещений в смену	30 посещений в смену
		Д.Малиновка	ОД-4		0,2га		10 посещений в смену	
		Д.Шаманаева	ОД-4		0,2га		10 посещений в смену	
Клубные учреждения	местное	Д.Малиновка	ОД-7	2	0,5га		100 мест	150 мест
		Д.Шаманаева	ОД-7		0,3га		50 мест	
Спортивные площадки	местное	С.Новогромово	Р-3	-	1га	санитарный разрыв от трибун до 500 мест 100 м	1га	1га
Бассейн	местное	С.Новогромово	Р-3***	1	1га		150 кв. м. зеркала воды	150 кв. м. зеркала воды
Спортзал							120 кв. м.	
Реконструкция молочно-товарной фермы	местное	С.Новогромово	СХ-2		3,8га			
	местное	Д.Малиновка	СХ-2		1,8га			
	местное	Д.Малиновка	СХ-2		0,6га			
	местное	Д.Шаманаева	СХ-2		8га			

Генеральный план Новогромовского муниципального образования

	местное	Д.Катом	СХ-2		7га			
Строительство крестьянско-фермерских хозяйств	местное	С.Новогромово	СХ-2		2,8га			
	местное	Д.Забитуй	СХ-2		3,7га			
Строительство молочно-товарной фермы	местное	Д.Малиновка	СХ-2		3,2га			
Строительство пилорамы	местное	Д.Малиновка	ПК-2		0,8га			
	местное	Д.Забитуй	ПК-2		1,8га			
Транспорт и улично-дорожная сеть								
Реконструкция улиц и дорог	местное	Новогромовское МО			21,5га		35,78 км	21,5 га
Строительство улиц и дорог	местное	Новогромовское МО			1,1га		1,8 км	1,1 га
АЗС	местное	С.Новогромово	ИТ-2		0,1га	Санитарный разрыв 25м	одна топливораздаточная колонка	0,1га
СТО	местное	С.Новогромово	ИТ-2		0,2га		четыре поста	0,2га
Водоснабжение канализация								
Резервуар чистой воды	местное	с. Новогромово	ИТ-1				2x100 м <sup>3</sup>	2x100, 8x50 м <sup>3</sup>
		д. Малиновка					2x50 м <sup>3</sup>	
		д. Шаманаева					2x50 м <sup>3</sup>	
		д. Катом					2x50 м <sup>3</sup>	
		д. Забитуй					2x50 м <sup>3</sup>	
Водозабор	местное	с. Новогромово	ИТ-1				130-200м <sup>3</sup> /сут.	130-200м <sup>3</sup> /сут.
		д. Шаманаева					130-200м <sup>3</sup> /сут.	130-200м <sup>3</sup> /сут.
Водоочистные сооружения	местное	с. Новогромово	ИТ-1				130-200м <sup>3</sup> /сут.	130-200м <sup>3</sup> /сут.
		д. Шаманаева					130-200м <sup>3</sup> /сут.	130-200м <sup>3</sup> /сут.
Водозабор с очистными сооружениями	местное	д. Малиновка	ИТ-1				40-60м <sup>3</sup> /сут.	40-60м <sup>3</sup> /сут.
		д. Катом					40-60м <sup>3</sup> /сут.	40-60м <sup>3</sup> /сут.
		д. Забитуй					40-60м <sup>3</sup> /сут.	40-60м <sup>3</sup> /сут.
Насосные станции	местное	с. Новогромово	ИТ-1				50м <sup>3</sup> /час	50м <sup>3</sup> /час
		д. Шаманаева					50м <sup>3</sup> /час	50м <sup>3</sup> /час
Насосные станции	местное	д. Малиновка	ИТ-1				10-20м <sup>3</sup> /час	10-20м <sup>3</sup> /час
		д. Катом					10-20м <sup>3</sup> /час	10-20м <sup>3</sup> /час
		д. Забитуй					10-20м <sup>3</sup> /час	10-20м <sup>3</sup> /час

Генеральный план Новогромовского муниципального образования

КОС	местное	Новогромовское МО					50м <sup>3</sup> /сутки	50м <sup>3</sup> /сутки
Коллектор	местное	Новогромовское МО					Д=200мм - 1км	Д=200мм - 1км
Теплоснабжение								
Тепловые сети (рекон.)	местное	С.Новогромово	****			Санитарный разрыв 7 м	0,45 км.	
Тепловые сети	местное	С.Новогромово	****			Санитарный разрыв 7 м	1 км.	
Котельная	местное	С.Новогромово	****				0,1 Гкал/час	
Котельная	местное	Д.Шаманаева	****				0,1 Гкал/час	
Котельная	местное	Д.Шаманаева	****				0,07 Гкал/час	
Котельная (рекон.)	местное	Д.Малиновка	****				На 0,32 Гкал/час	
Электроснабжение								
Реконструкция ПС «Новогромово»	местное	с. Новогромово	****	По заданию на проектирование	0,4га	С33 -50м	Замена трансформаторов на 4МВА	2х4МВА
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	с. Новогромово	****	По заданию на проектирование	0,03 га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х630кВА) ТП(1х1000кВА)	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х630кВА) ТП(1х1000кВА) (питание от ПС «Новогромово»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Малиновка	****	По заданию на проектирование	0,03 га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х250кВА) 2ТП(1х630кВА)	10/0,4кВ ТП(1х250кВА) 2ТП(1х630кВА) (питание от ПС «Новогромово»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Шаманаева	****	По заданию на проектирование	0,03 га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА)	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Новогромово»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Катом	****	По заданию на проектирование	0,03 га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х400кВА)	10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х400кВА) (питание от ПС «Новогромово»)

Примечание.

\* - реконструируемые объекты;

\*\*\* - спортивный комплекс;

\*\*\*\* - Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, могут быть расположены в любой функциональной зоне Генерального плана.

Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ.

Наименование административно-территориальной границы	Планируемая площадь, га	Примечание
С. Новогромово	293,2 га	Перечень земельных участков, которые включаются и исключаются в (из) границ населенных пунктов, представлен в материалах по обоснованию (Том 2).
Д. Малиновка	179,93 га	
Д. Громова	21,54 га	
Д. Забитуй	33,58 га	
Д. Катом	123,92 га	
Д. Шаманаева	226,63 га	
З. Ступина	4,44 га	

Задание на подготовку Генерального плана Новогромовского муниципального образования  
Черемховского района Иркутской области.

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1.	Вид градостроительной документации	Генеральный план Новогромовского муниципального образования
2.	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Новогромовского муниципального образования от 01.09.2011 г. № 91 «О подготовке проекта Генерального плана Новогромовского муниципального образования»
3.	Заказчик	Управление жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта, связи, экологии и по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации Черемховского районного муниципального образования (УЖКХ АЧРМО).
4.	Исполнитель	Определяется конкурсом на право заключения муниципального контракта в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
5.	Характеристика объекта территориального планирования	<p>Местоположение Новогромовского муниципального образования: - Черемховский район Иркутской области.</p> <p>Населенные пункты в составе Новогромовского муниципального образования: с. Новогромово, площадь 149,75 га, количество жителей 774 человек; д. Малиновка, площадь 96,97 га, количество жителей 560 человек; д. Шаманаева, площадь 144,49 га, количество жителей 266 человек; д. Катом, площадь 78,46 га, количество жителей 159 человек; д. Забитуй, площадь 17,6 га, количество жителей 18 человек; д. Громова, площадь 21,53 га, количество жителей 13 человек; з. Ступина, площадь 4,32 га, количество жителей 4 человек;</p> <p>Численность населения Новогромовского муниципального образования по состоянию на 01.01.2011 г. – 1794 человек. Площадь Новогромовского муниципального образования – 10750,48 га.</p> <p>Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой – средний.</p> <p>Сообщение с областным центром осуществляется по федеральной автодороге М-53.</p> <p>Осложняющие факторы: - сейсмичность 6-7 баллов.</p>
6.	Материалы, предоставляемые заказчиком	
6.1.	Исходные данные для разработки документов территориального планирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- граница Новогромовского муниципального образования;</li> <li>- границы населенных пунктов муниципального образования;</li> <li>- материалы землепользования (схемы землепользования, отводы);</li> <li>- инвентаризационные данные по жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания;</li> <li>- данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства; улично-дорожной сети, строительной базе;</li> <li>- материалы по существующим и проектируемым сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации;</li> <li>- сведения об известных объектах культурного наследия и их зон охраны (по данным Службы по охране объектов культурного</li> </ul>



		<p>наследия Иркутской области);</p> <p>- законодательные и другие плановые и прогнозныe материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления;</p> <p>- архивные и литературные материалы, данные об истории объекта градостроительного планирования.</p>
6.2.	Материалы и документы, учет которых обязателен	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Долгосрочная целевая программа Иркутской области «Социальное развитие села на 2011-2014 годы»;</li> <li>2. «Программа комплексного социально-экономического развития Черемховского районного муниципального образования на период 2011-2015 гг.», утвержденная решением Думы Черемховского районного муниципального образования от 29.12.2010 г. №131.</li> <li>3. Программа «Приоритеты социально-экономического развития Новогромовского муниципального образования на период 2007-2017 гг.», утвержденная решением Думы Новогромовского муниципального образования от 27.12.2006 г. № 44;</li> <li>4. «Программа комплексного социально-экономического развития Новогромовского муниципального образования на период 2007-2012 г. г.», утвержденная решением Думы Новогромовского муниципального образования от 27.12.2006 г. № 44-1;</li> <li>5. «О внесении изменений в «Приоритеты социально-экономического развития Новогромовского муниципального образования на период 2007-2017 гг.», утвержденные решением Думы Новогромовского муниципального образования от 27.12.2006 г. № 44», утверждены решением Думы Новогромовского муниципального образования от 31.05.2011 г. № 100;</li> <li>6. «О внесении изменений в Программу комплексного социально-экономического развития Новогромовского муниципального образования на период 2007-2012 г. г., утвержденную решением Думы Новогромовского муниципального образования от 27.12.2006 г. № 44-1», утверждены решением Думы Новогромовского муниципального образования от 31.05.2011 г. № 101.</li> <li>7. Проект Генерального плана, совмещенный с проектом детальной планировки с. Новогромово центральной усадьбы совхоза «Новогромовский» Черемховского района Иркутской области, выполненный «Иркутскагропромспецпроект», 1991 год;</li> <li>8. Проект Генерального плана - с проектом детальной планировки д. Малиновка, выполненный институтом «Иркутскагропромспецпроект», 1991 год.</li> <li>9. Проект планировки и застройки д. Малиновка, утвержденный решением Черемховского районного Совета депутатов трудящихся №275 от 15.10.1974г.</li> </ol>
7.	Основные требования к проектным решениям документации территориального планирования	<p>- На основе анализа существующего положения и проблем, с учетом плана мероприятий социально-экономического развития Новогромовского муниципального образования на период до 2017 гг., выполнить проектные решения, направленные на создание комфортной среды проживания за счет реализации инвестиционных проектов в наиболее конкурентных отраслях экономики. Проектные решения предусмотреть на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2032 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2022 года.</p> <p>- В составе проекта на основании прогноза социально-экономического развития выполнить расчет перспективной численности населения на расчетный срок (2032 год).</p> <p>- Предусмотреть в соответствии с расчетными показателями обеспечение территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом роли территории в системе расселения.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилищную обеспеченность определить расчетом с учетом прогноза численности населения и динамики жилищного фонда;</li> <li>- Жилую застройку запроектировать малоэтажными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками (соотношение определить проектом);</li> <li>- Соотношение жилищного строительства на свободных от застройки и на реконструируемых территориях определить проектом;</li> <li>- Дать предложения по реорганизации с учетом изменившихся социально-экономических условий, промышленных территорий и коммунально-складских зон;</li> <li>- Разработать предложения по организации транспортной инфраструктуры муниципального образования;</li> <li>- Разработать предложения по санитарной очистке муниципального образования;</li> <li>- Предусмотреть размещение кладбищ;</li> <li>- Дать предложения по изменению границ всех населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.</li> </ul>
8.	Состав работы	<p>Состав материалов проекта Генерального плана должен соответствовать ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту Генерального плана в границах муниципального образования, должен быть выполнен в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегионразвития РФ от 26 мая 2011 года № 244 и включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Положение о территориальном планировании: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</li> <li>- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</li> </ul> </li> <li>2) Карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования, относящихся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</li> <li>б) автомобильные дороги местного значения;</li> <li>в) иные области, в связи с решением вопросов местного значения муниципального образования.</li> </ol> </li> <li>3) Карту границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.</li> <li>4) Карту функциональных зон муниципального образования с отображением границ и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме и в виде карт, которые отображают:</p>

		<p>1) границы муниципального образования;</p> <p>2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;</p> <p>3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;</p> <p>4) особые экономические зоны;</p> <p>5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;</p> <p>6) территории объектов культурного наследия;</p> <p>7) зоны с особыми условиями использования территорий;</p> <p>8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения муниципального образования, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</p> <p>Карты утверждаемой части проекта Генерального плана выполняются в масштабе 1:2000 применительно к картам населенных пунктов, в масштабе 1:10000* применительно к картам остальной территории муниципального образования.</p> <p>Примечание. * Масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью.</p>
9.	Разработка соответствующих разделов	<p>1. Разработать раздел «Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды» согласно Санитарно-гигиеническому заданию ТУ ФС «Роспотребнадзор» по Иркутской области и в соответствии с Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности (МПП, 1995);</p> <p>2. Разработать раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» на основе исходных данных и требований ГУ МЧС РФ по Иркутской области и в соответствии с СП 11-112-2001;</p> <p>3. Разработать раздел «Охрана объектов культурного наследия», в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Основное требование к проектным решениям раздела:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение территорий с особыми условиями использования в том числе:</li> <li>- разработать историко-архитектурный опорный план либо схему расположения объектов культурного наследия (включенных в реестр, выявленных объектов обладающих признаками объектов культурного наследия);</li> <li>- определить требования по использованию территорий в границах объектов культурного наследия;</li> <li>- нанести на карту (схему) границы утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при их наличии);</li> <li>- указать границы зон с особыми условиями использования.</li> </ul> <p>В соответствии с письмом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 07.09.2011 г №76-37-4624/11 при составлении карт территорий объектов культурного наследия рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отображать объекты культурного наследия в границах территорий усадеб;</li> <li>- показывать условными обозначениями места расположения могил, монументов;</li> </ul>

		- уточнять со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области территорию памятника по объектам культурного назначения в случае отсутствия материалов кадастрового учета. Карты выполняются в масштабе, позволяющем отобразить территорию (1:2000).
10	Этапы, последовательность и сроки выполнения работ	Согласно календарному плану работ
11.	Требования к выдаваемым материалам	Текстовые материалы передаются на материальном носителе в 4 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 2 экз. Графические материалы передаются на материальном носителе в масштабах 1:2000, 1:10000, в количестве 4 экз. - на электронном носителе: - карты Генерального плана – в формате pdf; - тематические слои - в ГИС Panorama 7, в количестве 2 экз.;; - презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 2 экз. Геоинформационная система (ГИС) в программе Panorama 7 в системе координат, выданной Заказчиком топографо-геодезической подосновы(1 экз.). Комплект карт (ватман и растровое изображение, 1 экз.).
12.	Порядок согласования	1. В соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 г. № 268-пп. 2. Согласование проекта Генерального плана с организациями, в ведении которых находится транспортная и инженерная инфраструктура (компании электросетевые, коммунальные, транспортные и т.д.). 3. Исполнитель проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.