

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»  
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.  
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;  
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск  
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: [GorAGrad@yandex.ru](mailto:GorAGrad@yandex.ru)



**Заказчик**  
Администрация Новостроевского  
сельского поселения

**Контракт**  
№ Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018

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

**Том II**

Положения о территориальном планировании  
(новая редакция)

(Утверждаемая часть)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>11</b>
<b>4.ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....</b>	<b>Ошибка! Закладка не определена.3</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования» подготовлен ООО «ГорА» в соответствии с заключенным муниципальным контрактом с администрацией Новостроевского сельского поселения (далее – Новостроевское МО) № Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018 г., дополнительным соглашением № 1 к контракту и техническим заданием на проектирование.

В генеральный план также внесены изменения 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.

Внесение изменений в Генеральный план Новостроевского муниципального образования» обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) 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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Новостроевского муниципального образования» использованы материалы:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Новостроевского муниципального образования от 05.12.2013 № 60;

– схемы территориального планирования Черемховского района, утвержденной решением Черемховской районной Думы от 24.07.2013 № 271;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

– проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области» подготовленной АО «Гипрогор» (г. Москва) в 2017 году.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом Новостроевского МО, дополняются и уточняются проектом внесения изменений в генеральный план в следующих разделах в части:

– санитарной очистки территории,

– мероприятий по охране объектов культурного наследия,

– социальной инфраструктуры,

– функционального зонирования,

– изменения и уточнения границ населенных пунктов сельского поселения, а также определение их координат,

– изменения структуры земельного фонда муниципального образования,

– автомобильных дорог,

– изменения технико-экономических показателей, касающихся территории муниципального образования.

В связи с этим внесены изменения в материалы по обоснованию генерального плана, изменены графические материалы и в новой редакции изложено Положение о территориальном планировании (текстовая часть).

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- *Общие сведения о муниципальном образовании:*

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

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

Административным центром муниципального образования является поселок Новостройка

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

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

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

Общая площадь категории земель населенных пунктов Новостроевского МО с учетом определения границ населенных пунктов в системе координат МСК38 составит 670,38 га.
- *Основные мероприятия по охране окружающей среды:*
  - Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах п. Новостройка, п. Городок, п. Чернушка 1-я поселения.

- Организация пункта приёма вторичного сырья в п. Новостройка.
- Закрытие и рекультивация существующей свалки ТКО.
- Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

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



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

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

3	Снижение затрат на вывоз твёрдых бытовых отходов, вовлечение ценных компонент ТКО во вторичный оборот	Пункт приёма вторичного сырья		п. Новостройка	
---	---	-------------------------------	--	----------------	--

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

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного – поселения
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>	<b>330,53</b>			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	320,53			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
1.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,11			
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>9,09</b>			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	8,74	фельдшерско-акушерский пункт п. Новостройка, с. Инга, п. Чернушка 2-я	Детский сад п. Новостройка, Школа-сад с. Инга, п. Чернушка 2-я	Клуб, универсальный спортивный зал ледовый комплекс, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,35			благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
<b>3</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>12404,76</b>			
<b>4</b>	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>83,35</b>			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры	2,41		котельные	водозаборные сооружения
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	65,77			остановочные павильоны
4.3	Производственная зона	15,17			
<b>5</b>	<b>Зоны рекреационного назначения:</b>	<b>139766,87</b>			
5.1	Зона лесов	139616,92			

5.2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	149,86			
5.3	Зона отдыха	0,09			
<b>6</b>	<b>Зона режимных территорий</b>	<b>566,45</b>			
6.1	Зона акваторий	566,45			
<b>7</b>	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>3,52</b>			
7.1	Зона кладбищ	3,39			кладбище
7.2	Зона складирования и захоронения отходов	0,13		места (площадки) для накопления ТКО	

#### 4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

Наименование населенного пункта	Планируемая площадь, га	Примечание
п. Новостройка	249,4	Перечень земельных участков, которые включаются и исключаются в (из) границ населенных пунктов, представлен в материалах по обоснованию (Том 2).
п. Городок	43,61	
п. Чернушка 1-я	60,88	
п. Чернушка 2-я	128,28*	
с. Инга	188,20*	

**Примечание:**

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

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