

Администрация муниципального
образования Куйтунский район



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАРЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2021 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАРЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I. Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация муниципального образования Куйтунский район

Муниципальный контракт: № 18МК-011/21 от 28.06.2021

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 _____ И.А. Шибаев

И.о. начальника проектного отдела № 1 _____ А.Е. Бахметьев

В подготовке проекта генерального плана Карымского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области (далее также – Генеральный план /Проект) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Положение о территориальном планировании		
Текстовая часть		
1	Том I. Положение о территориальном планировании	-
Графическая часть		
1	Карта функциональных зон поселения	М 1:25000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25000
Материалы по обоснованию генерального плана		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	-
Графическая часть		
1	Карта современного использования территории. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:25000
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ лесничеств	М 1:25000
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25000
4.1	Сводная карта генерального плана в части фрагмента на населенный пункт с. Карымск. Карта планируемого размещения объектов. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5000
4.2	Сводная карта генерального плана в части фрагмента на населенный пункт п. ж/д ст. Кимильтей. Карта планируемого размещения объектов. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5000

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	5
ГЛАВА 2. 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.....	9

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ1 ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номер планируемого для размещения объекта местного значения поселения, указанный в таблице 1.1, соответствует номеру данного объекта на картах генерального плана.

На картах условные обозначения объектов, планируемых для размещения, отображены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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».

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ в таблице	№ на карте	Наименование	Статус *	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения								
1.1	Вид объекта – объекты физической культуры и массового спорта								
1.1.1	ФК.1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	С	с. Карымск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Плоскостное спортивное сооружение, площадь уточняется при подготовке проекта планировки	Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта	до 2029 года	-
1.1.2	ФК.2.1	Спортивная площадка	С	с. Карымск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами			до 2029 года	-
1.1.3	ФК.2.2	Стадион	С	с. Карымск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами			до 2042 года	-
2	Объекты транспортной инфраструктуры								
2.1	Вид объекта – объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта								
2.1.1	ОХ.3.1	Стоянка (парковка) автомобилей	С	с. Карымск	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Уточняются на дальнейших этапах проектирования	Хранение (стоянка) транспортных средств	до 2029 года	-
2.1.2	ОХ.3.2	Стоянка (парковка) автомобилей	С	п. ж/д ст. Кимильтей				Зона застройки индивидуальными жилыми домами	до 2029 года
2.2	Вид объекта – улично-дорожная сеть сельского населенного пункта								
2.2.1	УДС.2.1	Главная улица	Р	с. Карымск	-	Протяженность – 2,99 км	Развитие улично-дорожной сети	до 2041 года	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.2.2	УДС.3.1	Улица в жилой застройке	Р	с. Карымск	-	Протяженность – 17,46 км	Развитие улично-дорожной сети	до 2041 года	-
2.2.3	УДС.3.2	Улица в жилой застройке	Р	п. ж/д ст. Кимильтей	-	Протяженность – 1,94 км	Развитие улично-дорожной сети	до 2041 года	-
3	Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры								
3.1	Вид объекта – объекты добычи и транспортировки газа								
3.1.1	ДТГ14.1	Пункт редуцирования газа	С	с. Карымск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Снижение давления газа с высокого I категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
3.1.2	ДТГ14.2	Пункт редуцирования газа	С	п. ж/д ст. Кимильтей	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Снижение давления газа с высокого I категории на низкое	газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
3.2	Вид объекта – распределительные трубопроводы для транспортировки газа								
3.2.1	РТ1.1	Газопровод распределительный высокого давления	С	Карымское муниципальное образование	-	Высокое давление I категории (св. 0,6 до 1,2 МПа включительно); Протяженность – 5,4 км	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	до 2041 года	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
3.3	Вид объекта – объекты водоснабжения								
3.3.1	ВС.2.1	Водопровод	Р	с. Карымск	-	Протяженность – 2,054 км	Повышение качества подачи воды	до 2028 года	-
3.3.2	ВС.2.2	Водопровод	Р	п. ж/д ст. Кимильтей	-	Протяженность – 0,74 км	Повышение качества подачи воды	до 2028 года	-
3.4	Вид объекта – объекты водоотведения								
3.4.1	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	Л	с. Карымск	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	до 2028 года	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.4.2	ОВ.1.2	Очистные сооружения (КОС)	С	с. Карымск	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность – 350 м ³ /сутки	Очистка сточных вод до нормативных показателей	до 2028 года	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200
4	Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления								
4.1	Вид объекта – объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления								
4.1.1	ОПП.5.1	Несанкционированная свалка	Л	с. Карымск	Зона складирования и захоронения отходов	Площадь – 0,7 га	-	до 2028 года	Санитарно-защитная зона не устанавливается. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Примечание - * С – строительство, Р – реконструкция, Л – ликвидация.

ГЛАВА 2. 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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон, установленные настоящим Генеральным планом в границах Карымского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, отображены на Карте функциональных зон поселения.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

- определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения по подготовке или внесению изменений в правила землепользования и застройки Карымского муниципального образования Куйтунского района;
- подготовке документации по планировке территорий;
- принятии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;
- подготовке и внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, подготовке проектов и плана реализации генерального плана, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры;
- подготовке муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие Карымского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области.

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 2.1.

Значения объектов, планируемых для размещения, на картах отображены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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».

Номер планируемого для размещения объекта, указанный в таблице 2.1, соответствует номеру данного объекта на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
Значение		Параметры		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Коэффициент застройки: Не более 0,6 – для индивидуальных жилых домов; Этажность застройки: Предельное количество этажей – 3		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	2	3	4	5
1	ОН.2.2	Общеобразовательная школа	С	Местное значение муниципального района
2	ОН.1.2	Детский сад	С	Местное значение муниципального района
3	ФК.1.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	С	Местное значение поселения
4	ФК.2.1	Спортивная площадка	С	Местное значение поселения
5	ФК.2.2	Стадион	С	Местное значение поселения
6	ОХ.3.2	Стоянка (парковка) автомобилей	С	Местное значение поселения
7	ДТГ14.1	Пункт редуцирования газа	С	Местное значение поселения
8	ДТГ14.2	Пункт редуцирования газа	С	Местное значение поселения
2. Многофункциональная общественно-деловая зона				
Значение		Параметры		
Многофункциональная общественно-деловая зона		Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Этажность застройки: не более 3 этажей		
Сведения о планируемых для размещения в границах многофункциональной общественно-деловой зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
-	-	-	-	-
3. Производственная зона				
Значение		Параметры		
Производственная зона		Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		

1	2	3	4	5
Сведения о планируемых для размещения в границах производственной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	ПП.7.2	Пилорама	С	Иное значение
2	ПП.7.3	Пилорама	С	Иное значение
4. Зона транспортной инфраструктуры				
Значение		Параметры		
Зона транспортной инфраструктуры		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны транспортной инфраструктуры объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	ОХ.1.1	Контейнерная автозаправочная станция	С	Иное значение
5. Зона инженерной инфраструктуры				
Значение		Параметры		
Зона инженерной инфраструктуры		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны инженерной инфраструктуры объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	Л	Местное значение поселения
2	ОВ.1.2	Очистные сооружения (КОС)	С	Местное значение поселения
6. Зона сельскохозяйственных угодий				
Значение		Параметры		
Зона сельскохозяйственных угодий		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны сельскохозяйственных угодий объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
-	-	-	-	-

1	2	3	4	5
7. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
Значение		Параметры		
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	ОХ.3.2	Стоянка (парковка) автомобилей	С	Местное значение поселения
8. Зона лесов				
Значение		Параметры		
Зона лесов		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны лесов объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
-	-	-	-	-
9. Зона кладбищ				
Значение		Параметры		
Зона кладбищ		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны кладбищ объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
-	-	-	-	-
10. Зона складирования и захоронения отходов				
Значение		Параметры		
Зона складирования и захоронения отходов		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах зоны складирования и захоронения отходов объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				

1	2	3	4	5
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
1	ОПП.5.1	Несанкционированная свалка с. Карымск	Л	Местное значение поселения
11. Иные зоны				
Значение		Параметры		
Иные зоны		Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
Сведения о планируемых для размещения в границах иных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус	Значение объекта
-	-	-	-	-