

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Градостроительство»**

Заказчик: Администрация муниципального образования
Куйтунский район Иркутской области

Утверждено
Решением Думы
Ленинского сельского поселения
Куйтунского района
Иркутской области
№ 30 от 09.12.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы проекта, подлежащие утверждению

Пояснительная записка

Книга 1

МК5-2012-УЧ

2012

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Градостроительство»**

Заказчик: Администрация муниципального образования
Куйтунского района Иркутской области

Утверждено
Решением Думы
Ленинского сельского поселения
Куйтунского района
Иркутской области
№ 30 от 09.12.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы проекта, подлежащие утверждению

Пояснительная записка

Книга 1

МК5-2012-УЧ

Директор:

М.Ю.Смолькин

Главный инженер проекта:

О. Ф. Игнатьева

2012

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

ООО «Градостроительство» г. Саранск

Главный инженер проекта		Игнатъева О. Ф.
Начальник производственного (проектного) отдела		Русаков А.В.
Геодезист		Демин А.В.
Картограф		Зазулина К.Ф.
Инженер-проектировщик		Тимошина С.А.
Экономист градостроительства		Келина Е.П.
Эколог		Попкова Т.В.
Социолог градостроительства		Капаев М.А.
Юрисконсульт		Викторова Н.П.
Инженер-АСУП		Козин А.И.

Авторы выражают искреннюю признательность за предоставленные материалы и помощь в работе Администрации муниципального образования Куйтунский район Иркутской области, Администрации Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, ответственным работникам районных и ведомственных служб, за помощь и поддержку в работе.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

МК5-2012-УЧ

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

ГИП	Игнатъева				
Нач. от-	Русаков А. В.				
Карто-	Зазулина К.Ф.				

Генеральный план
Ленинского муниципального образования
Куйтунского района Иркутской области

Стадия	Лист	Листов
РП	2	14
ООО «Градостроительство»		

Общие данные

Разработка генерального плана Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области выполнена по заказу администрации Ленинского муниципального образования в соответствии с муниципальным контрактом от 29.06.2012 г. и техническим заданием на проектирование.

В основу работы по разработке генерального плана Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области лег анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности её градостроительного развития.

Введение

В генеральном плане учитываются предложения, зафиксированные в основных документах перспективного планирования Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области:

- Материалы проекта «Схема территориального планирования Иркутской области» (выполненной ФГУП РосНИПИ Урбанистики, г. Санкт-Петербург);
- Материалы проекта «Схема территориального планирования муниципального района «Куйтунский район» Иркутской области» (разработчик ООО «НИПИ территориально планирования и управления», 2008 г.);
- Ортофотопланы в М 1:2 000 и М 1:25 000;
- Устав Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области от 15.12.2005 г. (изм. от 14.12.2011г.).

Программы социально-экономического развития:

- Федеральная адресная инвестиционная программа на 2012-2014 годы;
- Федеральная долгосрочная программа «Малоэтажная комплексная застройка территории» на 2008-2012 годы;
- Федеральная целевая программа «Социальное развитие села на период до 2014 года»;
- Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011 - 2015 годы;
- Долгосрочная целевая программа «Развитие автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения и местного значения в Иркутской области на 2011 – 2014 годы»;
- Долгосрочная целевая программа «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Куйтунский район на период с 2011-2015гг.»;
- Долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности муниципального образования Куйтунский район на период с 2011-2015гг.»;
- Долгосрочная целевая программа Иркутской области «Чистая вода» на 2012-2014 годы.
- Долгосрочная целевая программа «Социальное развитие села Иркутской области на период на 2011-2014 годы, утвержденная Постановлением Правительства Иркутской области от 18.10.2010 г. №267-ПП;
- Программа социально-экономического развития Иркутской области на 2011-2015 годы» Закон Иркутской области от 31.12.2010 г. №143-ОЗ;
- Областная целевая программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Иркутской области на период до 2019 года» утвержденная Постановлением Законодательного собрания Иркутской области от 30.10.2003г. №31/7-ЗС;
- Областная социальная программа «Молодым семьям - доступное жилье» на 2005- 2019 г.г.), утвержденная Постановлением законодательного собрания Иркутской области от 16.03.2005г. №7/26-ЗС;
- Областная целевая программа «Ветхое жилье на период до 2019 года»;
- Программа «Социально-экономического развития Ленинского сельского поселения на 2011 - 2015 годы», утвержденная решением Думы Ленинского муниципального образования от

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				5

20.06.2011г. № 18;

- Программа «Об утверждении приоритетов социально-экономического развития Ленинского сельского поселения до 2020 года», утвержденная решением Думы Ленинского МО от 20.06.2011г. № 19.

В рамках проекта «Генеральный план Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области» была разработана Концепция социально-экономического и градостроительного развития Ленинского муниципального образования

Основные показатели Концепции легли в основу проектных решений «Генерального плана Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области».

В составе проекта в соответствии с п.9 «Задания на разработку проекта «Генерального плана Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области» разработаны разделы:

- «Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды» в соответствии с инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности (МПП, 1995);

- «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;

- «Охрана объектов культурного наследия», в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект включает в себя материалы по обоснованию и положение о территориальном планировании.

В проекте «Генерального плана Ленинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области» дается анализ существующих природных условий и ресурсов; выявляются экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал территории поселения; определяются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, рекреационному, сельскохозяйственному), предлагается стратегия социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодорог, транспорта, водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, газоснабжения, связи); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и др.).

На основании анализа существующего положения и проблем, с учетом плана мероприятий социально-экономического развития Ленинского муниципального образования на период 2011-2015 гг., предлагается выполнить:

- проектные решения, направленные на создание комфортной среды проживания на основе диверсификации экономики 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 срок **10 лет до 2022 года**;

- на основании прогноза социально-экономического развития выполнить расчет перспективной численности населения на расчетный срок до **2032 года**;

- предусмотреть в соответствии с расчетными показателями обеспечение территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом роли территории в системе расселения.

- жилищную обеспеченность определить расчетом с учетом прогноза численности населения и динамики жилищного фонда;

- жилую застройку запроектировать индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			6	

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

МЕРОПРИЯТИЯ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК
1		2
Объекты социальной инфраструктуры		
Учреждения образования	Капитальный ремонт зданий школы и детского сада в п. Ленинский.	-
Предприятия общественно-го питания		
Предприятия непосредственного бытового обслуживания		- открытие магазина в помещении Дома досуга в п. Ленинский; - оказание бытовых услуг (парикмахерская); - открытие аптечного киоска в здании конторы ООО «Саянскмолпром».
Учреждения культурного обслуживания		Капитальный ремонт: - дома культуры п. Игнино, ул. Ленина; - дом досуга п. Ленинский, ул. солнечная; - дом досуга с. Тихорут, ул. Степная; - библиотека п. Игнино, ул. Ленина.
Объекты транспортной инфраструктуры		
Улично-дорожная сеть		- капитальный ремонт дорожной сети
Объекты инженерной инфраструктуры		
Теплоснабжение	- капитальный ремонт тепловых сетей	Ремонт котельной
Газоснабжение	-	Строительство газопровода; - газификация п. Игнино; - газификация п. Ленинский; - газификация п. Октябрьский; - газификация с. Тихорут.
Водоснабжение	- капитальный ремонт сетей водоснабжения	- реконструкция водокачки - реконструкция водонапорной башни.
Санитарная очистка	- ликвидация стихийных свалок.	- создание временных площадок для хранения ТБО за пределами населенных пунктов; - организация вывоза ТБО
Охрана окружающей среды		
Атмосферный воздух	-	- Установление санитарно-защитных зон для всех предприятий, осуществляющих выбросы в окружающую сре-

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МЕРОПРИЯТИЯ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК
		ду, для уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами и уменьшения отрицательного влияния предприятий и объектов на население требуется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 9 сентября 2010г.); - проведение мониторинга и инвентаризации всех источников выбросов вредных веществ в атмосферу.
Подземные и поверхностные воды		- проведение лабораторного контроля за качеством воды.
Почвы		- проведение санитарной очистки территории; - ликвидация стихийных свалок на территории муниципального образования.

Име. №	Взам. инв. №				
Подп. и дата					
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

9

предусматривается транспортировка природного газа трубопроводом от ГРС Новозиминская ТЭЦ до ГРС Тайшет, с перспективным выходом на единую систему газоснабжения России.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004г. №395, и определяет.

Придорожные полосы:

- автодорога регионального значения «Харик – Карымск» - 25 м
- автодорога регионального значения «Харик – Б. Кашелак – Игдино» - 25 м

3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г. № 10).

Источником водоснабжения Ленинского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

Таким образом, от существующего поверхностного источника (водозабора) в Ленинском сельском поселении необходимо установить:

- зоны санитарной охраны первого пояса – не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.3);

- зоны санитарной охраны второго пояса устанавливаются согласно пункту 2.3.2.1. Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»);

- зоны санитарной охраны третьего пояса устанавливаются согласно пункту 2.3.3.1. Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			11	

От подземных источников водоснабжения (скважины) в Ленинском сельском поселении, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламоохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламоохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.)

4. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, охранные зоны

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

п. 2.1. «В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			12	

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1 - 6 к санитарным правилам.

Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160

Для обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения объектов электросетевого хозяйства на территории Ленинского муниципального образования устанавливаются охранные зоны линий электропередач.

Электроснабжение Ленинского муниципального образования осуществляется по сетям обслуживаются по сетям Иркутского открытого акционерного общества энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»).

По территории муниципального образования проходит воздушная линия электропередач ВЛ – 0,4 кВ и 10 кВ.

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

13

Раздел 3. Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
Ленинское муниципальное образование		
Общественно-деловые зоны		
ОД1	территории объектов общественно-делового назначения	9,3
Производственные зоны		
П1	территории промышленных объектов IV, V класса опасности	17,03
П2	территории коммунально-складского назначения	12,9
Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		
Т	территории объектов транспорта	141
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ1	территории сельскохозяйственных угодий	10201,7
СХ2	территории объектов сельскохозяйственного назначения	30,9
Зоны рекреационного назначения		
Р1	территории лесов	4605
Р2	территории природного ландшафта	3791,9
Р3	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями	1
территории водных объектов		74,7
Зоны специального назначения		
СН	территории объектов размещения отходов потребления	2,2
Жилые зоны		
Ж1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	132

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист
							14