

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Градостроительство»**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования  
Куйтунский район Иркутской области

Утверждено  
Решением Думы  
Новотельбинского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 33 от 20.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НОВОТЕЛЬБИНСКОГО 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  
Куйтунский район Иркутской области

Утверждено  
Решением Думы  
Новотельбинского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 33 от 20.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
НОВОТЕЛЬБИНСКОГО 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		Тутаева Н.В.
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 Новотельбинского 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- Тутаева Н.В.

Генеральный план  
Новотельбинского муниципального образования  
Куйтунского района Иркутской области

Стадия Лист Листов

РП 2 12

ООО «Градостроительство»

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОТЕЛЬБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»:**

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Том I</b>	МК5-2012-УЧ	<b>Материалы проекта, подлежащие утверждению</b>	
Часть 1		Книга 1. Положение о территориальном планировании	
Часть 2		Графические материалы (карты)	
		Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
		Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25 000
		Карта 3. Карта функционального зонирования поселения	М 1:25 000
<b>Том II</b>	МК5-2012-ОМ	<b>Материалы по обоснованию</b>	
Часть 1		Книга 2. Материалы по обоснованию	
Часть 2		Графические материалы	
		Карта 4. Карта использования территории поселения	М 1:25 000
		Карта 5. Карта расположения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
		Карта 6. Карта ограничений	М 1:25 000
		Карта 7. Карта транспортной инфраструктуры	М 1:25 000
		Карта 8. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий	М 1:25 000
		Карта 9. Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Новая Тельба	М 1:5 000
		Карта 10. Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Заваль	М 1:5 000
		Карта 11. Карта функциональных зон п. Новая Тельба	М 1:5 000
		Карта 12. Карта функциональных зон с. Заваль	М 1:5 000
<b>Том III</b>	МК5-2012-ИТМ ГОЧС	<b>Материалы ИТМ ГОЧС</b>	
Часть 1		Книга 3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
Часть 2		Карта 13. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
		<b>Материалы ГП (передаваемые заказчику на электронных носителях)</b>	
	МК5-2012-CD1-УЧ.ОМ	CD – диск с графическими материалами (в формате pdf, карты:1-22, М 1:25000,5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск
	МК5-2012-CD2-ИТМГОЧС	CD – диск с графическими материалами (в формате pdf, карта 13, М 1:25 000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист 3
------	-------	------	---	---------	------	-------------	-----------

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Введение</b>	5
	<b>Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения</b>	8
	<b>Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения</b>	9
	<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон</b>	12

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

## Общие данные

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

В основу работы по разработке генерального плана Новотельбинского 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 Новотельбинского 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 Новотельбинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области от 16.12.2005 г. (изм. от 01.07.2011г.).

*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 Новотельбинского сельского поселения на 2011 - 2015 годы», утвержденная решением Думы Новотельбинского муниципального об-

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

разования от 20.06.2011г. № 11;

- Программа «Об утверждении приоритетов социально-экономического развития Новотельбинского сельского поселения до 2020 года», утвержденная решением Думы Новотельбинского МО от 16.04.2011г. № 4.

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

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

В составе проекта в соответствии с п.9 «Задания на разработку проекта «Генерального плана Новотельбинского 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 (МПР, 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 Новотельбинского 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 Новотельбинского 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;

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





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

<b>МЕРОПРИЯТИЯ</b>	<b>ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ</b>	<b>РАСЧЕТНЫЙ СРОК</b>
1		2
<b>Жилищное строительство</b>		
Застройка жилыми домами	-строительство малоэтажной жилой застройки	-строительство индивидуальной жилой застройки
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>	-строительство ветеринарного пункта	-
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
Улично-дорожная сеть	- капитальный ремонт дорожной сети	- выделение территории для парковки транспортных средств, в каждом населенном пункте
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>		
Водоснабжение	- капитальный ремонт сетей водоснабжения	- строительство резервуаров чистой воды; - реконструкция водопроводных очистных сооружений; - замена очистных сооружений; - реконструкция водонапорной башни.
Санитарная очистка	- ликвидация стихийных свалок.	заключение договоров на вывозку ТБО.
<b>Охрана окружающей среды</b>		
Атмосферный воздух	-	- Установление санитарно-защитных зон для всех предприятий, осуществляющих выбросы в окружающую среду, 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

## Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения

### 1. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, охранные зоны

№№ пп	Наименование предприятия	Отраслевая направленность	Класс опасности	Размер нормативной санитарно-защитной зоны, м
<b>Новотельбинское муниципальное образование</b>				
1	ЛЭП 35 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 15
2	ЛЭП 10 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 10
	<b>с. Заваль</b>			
3	Трансформаторная подстанция	Электроснабжение	V	Санитарно-защитная зона 10
4	Источники водоснабжения	Водоснабжение		Охранная зона 50
	<b>п.Новая Тельба</b>			
5	Трансформаторная подстанция	Электроснабжение	V	Санитарно-защитная зона 10
6	Кладбище	Санитарная очистка	IV	Санитарно-защитная зона 50

### Планируемые к размещению территории и объекты

№№ пп	Наименование предприятия	Отраслевая направленность	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны, м
1.	Место захоронения ТБО	Санитарная очистка	500

*Примечание:*

\* - санитарно-защитная зона объектов остается неизменной до момента его ликвидации.

В настоящее время в Новотельбинском муниципальном образовании газоснабжение природным газом отсутствует.

В соответствии с проектом корректировки Генеральной схемы газоснабжения и газификации Иркутской области ОАО «ГазпромПромгаз», одобренной письмом первого заместителя председателя правительства Иркутской области Ю. В. Параничева от 21.10. 2009 г., по территории Куйтунского муниципального образования на дальнюю перспективу за расчетный срок проекта 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 со-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист
							9



### **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, шлакоохранилища 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, шлакоохранилищ, 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 № 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.

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 Новотельбинского муниципального образования устанавливаются охранные зоны линий электропередач.

Электроснабжение Новотельбинского 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, для которой устанавливается охранная зона 10 м.

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

### Раздел 3. Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
Новотельбинское муниципальное образование		
<b>Жилые зоны</b>		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	31,34
<b>Общественно – деловые зоны</b>		
ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения	1,06
<b>Производственные зоны</b>		
П-1	Коммунально-складская зона	0,01
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий	1583
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов	1,99
<b>Зона рекреационного назначения</b>		
Р-1	Зона природного ландшафта	5017,186
Р-2	Зона лесов	60551
<b>Зона специального назначения</b>		
СН		0,06
<b>Зона объектов транспортной инфраструктуры</b>		
Т		54,084
<b>Зона объектов инженерной инфраструктуры</b>		
И		0,19
<b>Водные объекты</b>		
		7,19

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

12