



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ**

**Генеральный план
Кумарейского сельского поселения
Балаганского района
Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Часть 1. Книга 1. Положение о территориальном планировании.
Текстовые материалы**

090-12-5-ГП-УЧ



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план
Кумарейского сельского поселения
Балаганского района
Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 1. Книга 1. Положение о территориальном планировании.
Текстовые материалы

090-12-5-ГП-УЧ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

Состав проектной документации

«Генеральный план Кумарейского сельского поселения
Балаганского района Иркутской области»

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 1	
		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
ч1, кн1	090-12-5-ГП-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	090-12-5-ГП-УЧ, к1	Карта 1 Карта планируемого размещения местного значения поселения	М 1:25000 М 1:5000
	090-12-5-ГП-УЧ, к2	Карта 2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000 М 1:5000
		Материалы по обоснованию проекта	
ч1, кн2	090-12-5-ГП-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	090-12-5-ГП-ОМ, к3	Карта 3 Карта использования территории поселения Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:50000
	090-12-5-ГП-ОМ, к4	Карта 4 Карта ограничений	М 1:25000 М 1:5000
	090-12-5-ГП-ОМ, к5	Карта 5 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:50000
		Часть 2	
		Материалы ИТМ ГОЧС, подлежащие утверждению	
ч2, кн1	090-12-5-ГП-УЧ-ИТМ ГОЧС	Книга 1 Положение о территориальном планировании. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

090-12-5-ГП-УЧ-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
				1	2
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ					

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Материалы ИТМ ГОЧС по обоснованию проекта	
ч2, кн2	090-12-5-ГП-ОМ-ИТМ ГОЧС	Книга 2 Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
	090-12-5-ГП-ОМ-ИТМ ГОЧС, к6	Карта 6 План, отражающий инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Карта границ, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	С № М 1:25000 М 1:5000
		Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях	
	090-12-5-ГП-УЧ, ОМ, CD1	Диск 1 Материалы проекта в электронном виде – Часть 1 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск
	090-12-5-ГП-УЧ, ОМ, ИТМ ГОЧС, CD2	Диск 2 Материалы проекта в электронном виде – Часть 2 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск, С №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

090-12-5-ГП-УЧ-СП

Лист

2

Введение

Подготовка проекта генерального плана Кумарейского сельского поселения Балаганского района Иркутской области проведена на основании муниципального контракта № 005/2012 от 11 мая 2012 года между ОАО «Иркутскгипродорнии» и администрацией муниципального образования Балаганский район.

Проект разработан в соответствии со:

Ст.8 Градостроительного кодекса РФ;

Прочие нормативно-правовые документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, Балаганского района и Кумарейского сельского поселения.

Проектом определено перспективное назначение территории Кумарейского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Иркутской области, Балаганского района и Кумарейского сельского поселения.

В проекте учитываются предложения, зафиксированные в основных документах перспективного планирования Иркутской области:

Схема территориального планирования Иркутской области, утвержденная постановлением Правительства Иркутской области № 607-ПП от 02.11.2012 г. (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2009 г.);

Проект схемы территориального планирования Балаганского района (ОАО «Иркутск-гражданпроект», 2011 год);

Программа комплексного социально-экономического развития муниципального образования Балаганский район на период 2011-2015 гг.;

Программа комплексного социально-экономического развития Кумарейского муниципального образования на 2011-2015 гг.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана Кумарейского сельского поселения Балаганского района Иркутской области содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты, а также материалы по обоснованию проекта.

Проектные решения предусмотрены на расчетный срок до **2032 г.**, с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (**до 2022г.**).

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						090-12-5-ГП-УЧ-ТМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
НДГП		Хотулев			11.12	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Собенникова			11.12			4	28
ГИП		Алексеенко			11.12		ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		
Н.контроль		Филиппова			11.12				

**Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях
планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их
основные характеристики, их местоположение**

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны разме- щения, га
1	2	3	4	5	6
в границах поселения					
инженерная инфраструктура					
санитарная очистка					
30	зоны кладбищ	кладбище	расширение	1 очередь	1
жилой фонд					
в планируемых границах с.Кумарейка					
1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,8 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	2,8
2	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	2,3
9	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,8 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	0,8
10	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	0,3
14	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	1,7
15	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,5 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	0,5
18	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	1 очередь	1,3
24	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строи-тельство	расчетный срок	1,7

Изм. № подл. Полл. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист
5

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
26	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,0 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1
27	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,7
социальная инфраструктура					
в планируемых границах с.Кумарейка					
12	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Отделение банка	новое строительство	1 очередь	0,2
25	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 50 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь	0,04
22	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 20 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь	0,3
13	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 30 посадочных мест	новое строительство	1 очередь	0,28
7	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 4 рабочих места	новое строительство	1 очередь	0,25
8	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 2 рабочих места	новое строительство	1 очередь	0,23
23	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 50 м ² торговой площади	новое строительство	расчетный срок	0,27

Инв. № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
21	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 30 посадочных мест	новое строительство	расчетный срок	0,34
4	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Баня на 10 мест	новое строительство	расчетный срок	0,5
5	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Прачечная самообслуживания на 28 кг белья в смену	новое строительство	расчетный срок	0,3
6	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Химчистка самообслуживания на 2 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок	0,27
20	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Гостиница на 8 мест	новое строительство	расчетный срок	0,3
производственные объекты					
в планируемых границах с.Кумарейка					
3	зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	предприятие по глубокой переработке леса	новое строительство	1 очередь	3,9
транспортная инфраструктура					
автомобильный транспорт					
в планируемых границах с.Кумарейка					
35	зоны объектов транспортной инфраструктуры	строительство АЗС вблизи существующего склада ГСМ ООО «Кумарейка»	новое строительство	расчетный срок	0,25
улично-дорожная сеть					
в планируемых границах с.Кумарейка					
		улица Полевая, протяженностью 1,27 км	реконструкция	1 очередь	
		улица перпендикулярная ул. Полевая, протяженностью 0,7 км	реконструкция	1 очередь	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

7

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		переулок Новый, протяженностью 0,22 км	реконструкция	1 очередь	
		улица соединяющая ул. Заречная и ул. Полевая, протяженностью 0,41 км	реконструкция	1 очередь	
		формирование улично-дорожной сети в центральной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,73 км	реконструкция\ строительство	1 очередь	
		улица Школьная, протяженностью 0,3 км	новое строительство	1 очередь	
		формирование улично-дорожной сети в северной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,49 км	реконструкция\ строительство	расчетный срок	
		улица являющая продолжением ул. Школьная, протяженностью 0,15 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица являющая продолжением ул. Полевая, протяженностью 0,12 км	реконструкция	расчетный срок	
инженерная инфраструктура					
теплоснабжение					
в планируемых границах с.Кумарейка					
39	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Котельная администрации	реконструкция	1 очередь	0,6
		Тепловые сети 2d 125, протяженностью 636 м	новое строительство	1 очередь	

Взам. инв. №

Инв. № подл. Полл. и дата

Изм.

Кол.уч.

Лист

№док.

Подп.

Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

8

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		Тепловые сети 2d 70, протяженностью 260 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 80, протяженностью 614 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 100, протяженностью 54 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 40, протяженностью 138 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 40, протяженностью 41 м	новое строительство	расчётный срок	
		Тепловые сети 2d 70, протяженностью 136 м	новое строительство	расчётный срок	
		Тепловые сети 2d 80, протяженностью 118 м	новое строительство	расчётный срок	

водоснабжение

в планируемых границах с.Кумарейка

32	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,1
33	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,25
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 3,1 км	новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 1,2 км	новое строительство	расчётный срок	

бытовая канализация

в планируемых границах с.Кумарейка

34	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 250 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь	0,5
----	---	--	---------------------	-----------	-----

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

9

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационная насосная станция 10 м ³ /час	новое строительство	расчётный срок	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=50-150 мм, 5,3 км	новое строительство	расчётный срок	
охрана окружающей среды					
повышение качества питьевой воды					
в планируемых границах с.Кумарейка					
32	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,1
33	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,25
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 3,1 км	новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 1,2 км	новое строительство	расчётный срок	
охрана водных объектов					
в планируемых границах с.Кумарейка					
34	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 250 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь	0,5
	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационная насосная станция 10 м ³ /час	новое строительство	расчётный срок	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=50-150 мм, 5,3 км	новое строительство	расчётный срок	

Взам. инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

10

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

№№ пп	Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4	5
1	Резервная территория под размещение объектов (4 га)	Площадка в с. Кумарейка, рядом с ООО «Кумарейский» резервируется под размещение предприятия по переработке леса (производство пиломатериалов) IV класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	IV	100
2	АЗС	Проектом предусматривается на расчетный срок строительство автозаправочной станции, в с. Кумарейка около склада ООО «Кумарейский» V класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	V	50
3	Канализационные очистные сооружения, производительностью 0,25 тыс.м ³ /сут.	На первую очередь проектом предусматривается строительство в с. Кумарейка канализационных очистных сооружений.	-	150
4	Кладбище в с. Кумарейка (расширение на 1 га)	На первую очередь проектом предусматривается расширение кладбища, расположенного за границами с. Кумарейка на 1 га V класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	V	50

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

11

Раздел 3. Параметры функциональных зон

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы.

Таблица 5.1 - Параметры функциональных зон

Индекс	Наименование функциональных зон	с. Кумарейка	Кумарейское сельское поселение (вне границ населенных пунктов)
1	2	3	4
	Жилые зоны		
Ж1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	138,3	0,6
Ж2	Зоны дошкольного, начального и среднего общего образования	2,5	
	Общественно-деловые зоны		
ОД1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	4,5	
ОД2	Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	1,5	
ОД3	Зоны объектов здравоохранения	0,1	
	Производственные зоны		
П1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	4	11,1
П2	Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности	0,5	
П3	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	1,3	
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		
П4	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	1,25	
П5	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	14,25	5,2
	Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ1	Зоны сельскохозяйственных угодий	26,2	13362,9
	Зоны рекреационного назначения		
Р1	Зоны лесов	18,85	353945,9
Р2	Зоны природного ландшафта	22,65	27821,7
Р3	Зоны парков, скверов, бульваров	2,6	
Р4	Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	3	
Р5	Зоны, предназначенные для отдыха, туризма	8,5	
	Зоны водных объектов		18044,7
	Зоны специального назначения		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

12

Индекс	Наименование функциональных зон	с. Кумарейка	Кумарейское сельское поселение (вне границ населенных пунктов)
1	2	3	4
СН1	Зоны кладбищ		2,9
СН2	Зоны размещения отходов потребления		1
СН3	Зоны объектов специального назначения		0,05
СН4	Зоны режимных объектов	0,18	

Таблица 3.2- Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства местного значения поселения					
в границах поселения					
инженерная инфраструктура					
санитарная очистка					
30	зоны кладбищ	кладбище	расширение	1 очередь	1
жилой фонд					
в планируемых границах с.Кумарейка					
1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,8 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	2,8
2	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	2,3
9	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,8 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,8
10	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,3
14	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,7
15	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,5 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,5

Инв. № полл. Полл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
18	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,3
24	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,7
26	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,0 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1
27	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,7 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,7
социальная инфраструктура					
в планируемых границах с.Кумарейка					
12	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Отделение банка	новое строительство	1 очередь	0,2
25	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 50 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь	0,04
22	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 20 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь	0,3
13	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 30 посадочных мест	новое строительство	1 очередь	0,28
7	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 4 рабочих места	новое строительство	1 очередь	0,25
8	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 2 рабочих места	новое строительство	1 очередь	0,23

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

14

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
23	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 50 м ² торговой площади	новое строительство	расчетный срок	0,27
21	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 30 посадочных мест	новое строительство	расчетный срок	0,34
4	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Баня на 10 мест	новое строительство	расчетный срок	0,5
5	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Прачечная самообслуживания на 28 кг белья в смену	новое строительство	расчетный срок	0,3
6	зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	Химчистка самообслуживания на 2 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок	0,27
20	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Гостиница на 8 мест	новое строительство	расчетный срок	0,3
производственные объекты					
в планируемых границах с.Кумарейка					
3	зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	предприятие по глубокой переработке леса	новое строительство	1 очередь	3,9
транспортная инфраструктура					
автомобильный транспорт					
в планируемых границах с.Кумарейка					
35	зоны объектов транспортной инфраструктуры	строительство АЗС вблизи существующего склада ГСМ ООО «Кумарейка»	новое строительство	расчетный срок	0,25

Инв. № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
улично-дорожная сеть					
в планируемых границах с.Кумарейка					
		улица Полевая, протяженностью 1,27 км	реконструкция	1 очередь	
		улица перпендикулярная ул. Полевая, протяженностью 0,7 км	реконструкция	1 очередь	
		переулок Новый, протяженностью 0,22 км	реконструкция	1 очередь	
		улица соединяющая ул. Заречная и ул. Полевая, протяженностью 0,41 км	реконструкция	1 очередь	
		формирование улично-дорожной сети в центральной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,73 км	реконструкция\ строительство	1 очередь	
		улица Школьная, протяженностью 0,3 км	новое строительство	1 очередь	
		формирование улично-дорожной сети в северной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,49 км	реконструкция\ строительство	расчетный срок	
		улица являющаяся продолжением ул. Школьная, протяженностью 0,15 км	реконструкция	расчетный срок	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

16

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		улица являющая продолжением ул. Полевая, протяженностью 0,12 км	реконструкция	расчетный срок	
инженерная инфраструктура					
теплоснабжение					
в планируемых границах с.Кумарейка					
39	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Котельная администрации	реконструкция	1 очередь	0,6
		Тепловые сети 2d 125, протяженностью 636 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 70, протяженностью 260 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 80, протяженностью 614 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 100, протяженностью 54 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 40, протяженностью 138 м	новое строительство	1 очередь	
		Тепловые сети 2d 40, протяженностью 41 м	новое строительство	расчетный срок	
		Тепловые сети 2d 70, протяженностью 136 м	новое строительство	расчетный срок	
		Тепловые сети 2d 80, протяженностью 118 м	новое строительство	расчетный срок	
водоснабжение					
в планируемых границах с.Кумарейка					
32	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,1

Взам. инв. №

Инв. № подл. Подл. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

17

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
33	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,25
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 3,1 км	новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 1,2 км	новое строительство	расчётный срок	
бытовая канализация					
в планируемых границах с.Кумарейка					
34	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 250 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь	0,5
	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационная насосная станция 10 м ³ /час	новое строительство	расчётный срок	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=50-150 мм, 5,3 км	новое строительство	расчётный срок	
охрана окружающей среды					
повышение качества питьевой воды					
в планируемых границах с.Кумарейка					
32	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,1
33	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Насосная станция, 5м ³ /час	новое строительство	1 очередь	0,25
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 3,1 км	новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 1,2 км	новое строительство	расчётный срок	

Инв. № подл. Подп. и дата
 Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

18

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
охрана водных объектов					
в планируемых границах с.Кумарейка					
34	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 250 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь	0,5
	зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационная насосная станция 10 м ³ /час	новое строительство	расчётный срок	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=50-150 мм, 5,3 км	новое строительство	расчётный срок	
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района					
в границах поселения					
транспортная инфраструктура					
автомобильный транспорт					
		автодорога местного значения «Тарасовск-Кумарейка», протяженностью 1,8 км	реконструкция	расчетный срок	
36	зоны объектов транспортной инфраструктуры	автостанция в с. Кумарейка по ул. Полевая, единовременной вместимостью 25-50 мест	новое строительство	расчетный срок	0,25
инженерная инфраструктура					
инженерная подготовка территории					
		набережная откосного типа, протяженностью 5,34 км	новое строительство	расчетный срок	
санитарная очистка					
29	зоны объектов специального назначения	скотомогильник	новое строительство	1 очередь	0,06
28	зоны объектов размещения отходов потребления	полигон ТБО	новое строительство	1 очередь	1

Взам. инв. №

Инв. № подл. Подп. и дата

Изм. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

19

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
40	зоны объектов размещения отходов потребления	полигон ПО	новое строительство	1 очередь	0,5
охрана окружающей среды					
охрана почв					
29	зоны объектов специального назначения	скотомогильник	новое строительство	1 очередь	0,06
28	зоны объектов размещения отходов потребления	полигон ТБО	новое строительство	1 очередь	1
40	зоны объектов размещения отходов потребления	полигон ПО	новое строительство	1 очередь	0,5
социальная инфраструктура					
в планируемых границах с.Кумарейка					
16	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Детский сад на 85 мест	реконструкция	1 очередь	0,6
38	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Внешкольные учреждения на 20 мест	реконструкция	1 очередь	1,9
17	зоны объектов здравоохранения	Молочная кухня на 100 порций в смену	реконструкция	1 очередь	0,1
31	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Библиотека	реконструкция	1 очередь	0,3
19	зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	Спортивное сооружение 0,7 га	новое строительство	1 очередь	0,7
19	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Клуб на 380 мест	реконструкция	расчетный срок	0,28
11	зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	Спортивный зал на 150 м2 площади пола	новое строительство	расчетный срок	0,45

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

20

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
инженерная инфраструктура					
связь, телевидение, радиовещание					
в планируемых границах с.Кумарейка					
31	зоны делового, общественного и коммерческого назначения	АТС - 110 номеров	новое строительство	расчетный срок	0,3
объекты по ликвидации и предупреждению ЧС					
в планируемых границах с.Кумарейка					
37	зоны режимных объектов	Пожарное депо	реконструкция	расчетный срок	0,18

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

Лист

21

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					090-12-5-ГП-УЧ-ТМ	Лист
								22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**Задание
на подготовку проекта генерального плана Кумарейского сельского поселения Балаганского района Иркутской области»**

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план Кумарейского сельского поселения
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление главы Кумарейского муниципального образования от « <u>31</u> » <u>октября 2011</u> г. № <u>44</u>
3	Заказчик	Администрация Кумарейского муниципального образования
4	Подрядчик	Определяется конкурсом на право заключения муниципально-го 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 Кумарейского сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Муниципальное образование Балаганский район Иркутской области. <p>Населенные пункты в составе Кумарейского сельского поселения: с.Кумарейка</p> <p>Численность населения сельского поселения по состоянию 01.01.2011 г.– <u>1 216</u> человек.</p> <p>Площадь Кумарейского сельского поселения – <u>413 611</u> га.</p> <p>Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой – <u>низкий</u></p> <p>Сообщение с областным центром осуществляется по автодорогам <u>местной -Балаганск-Заславская-Шарагай-Тарасовск-Кумарейка, региональной-Балаганск-Саянск, региональной Залари-Жигалово, федеральной- М53</u></p> <p>Осложняющие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наличие подтопляемой территории в паводковый период – сейсмичность 6 – 7 баллов

Инва. № подл. Полл. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

6	Материалы, предоставляемые заказчиком	
	6.1. Исходные данные для разработки документов территориального планирования	<ul style="list-style-type: none"> – граница муниципального образования; – границы населенных пунктов поселения; – материалы инженерно-геологических изысканий – материалы землепользования (схемы землепользования, отводы); – инвентаризационные данные по жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания; – данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства; улично-дорожной сети, строительной базе; – материалы по существующим и проектируемым сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации; – материалы, содержащие сведения о современном состоянии окружающей среды, санитарно-гигиенического и экологического состояния территории; – сведения об известных объектах культурного наследия и их зон охраны (по данным Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области); - законодательные и другие плановые и прогнозные материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления; – архивные и литературные материалы, данные об истории объекта градостроительного планирования.
	6.2 Материалы и документы, учет которых обязателен	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Комплексный план мероприятий социально-экономического развития Кумарейского муниципального образования на 2011-2015 годы», утвержденный решением Думы Кумарейского муниципального образования от <u>«30 » декабря 20 10 г. № 14/2 ;</u> 2. <u>Проект СТП Балаганского района</u> 3. <u>ОЦП «Социальное развитие села в Иркутской области на 2011- 2014 года»</u> 4. <u>ОГЦП поддержки и развития учреждений дошкольного образования в Иркутской области на 2009-2014 годы.</u> 5. <u>Долгосрочная целевая программа «Газификация Иркутской области на 2011 - 2015 годы»</u> 6. <u>Проект МЦП «Развитие автомобильных дорог общего пользования межпоселенческого значения в Балаганском районе»</u> 7. <u>ДЦП Иркутской области «50 модельных домов культуры Приангарью» на 2011-2013 годы»</u>
7	Основные требования к проектным решени-	– На основе анализа существующего положения и проблем, с учетом плана мероприятий социально-экономического раз-

Индв. № полл. Полл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	<p>ям документации территориального планирования</p>	<p>вития Кумарейского муниципального образования на 2011-2015 гг., выполнить проектные решения, направленные на создание комфортной среды проживания за счет реализации инвестиционных проектов в наиболее конкурентных отраслях экономики.</p> <p>Проектные решения предусмотреть на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2032 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2022 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - В составе проекта на основании прогноза социально-экономического развития выполнить расчет перспективной численности населения на расчетный срок (2032 г). - 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 малоэтажными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками (соотношение определить проектом); - Соотношение жилищного строительства на свободных от застройки и на реконструируемых территориях определить проектом; - Дать предложения по реорганизации, с учетом изменившихся социально-экономических условий, промышленных территорий и коммунально-складских зон; - Разработать предложения по организации транспортной инфраструктуры поселения; - Разработать предложения по санитарной очистке поселения; размещения кладбищ; - Разработать предложения по развитию природно-рекреационного комплекса; - Дать предложения по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.
8	Состав работы	<p>Состав материалов проекта генерального плана должен соответствовать ст. 23 Градостроительного кодекса РФ, Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту генерального плана в границах поселения должен быть выполнен, в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244 и включить:</p> <p>1) положение о территориальном планировании;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл. Полл. и дата Взам. инв. №

		<p>- 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.</p> <p>2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к следующим областям:</p> <p>а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</p> <p>б) автомобильные дороги местного значения;</p> <p>в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;</p> <p>г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа.</p> <p>3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.</p> <p>4) карту функциональных зон поселения с отображением границы 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.</p> <p>Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме и в виде карт, которые отображают:</p> <p>1) границы поселения;</p> <p>2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;</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 поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.</p> <p>Карты утверждаемой части проекта генерального плана выполняются в масштабах 1:5000; 1:25000, 1:2000*. <i>(* масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью)</i></p>
9	Разработка соответствующих разделов	1. Разработать раздел «Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды» в соответствии с Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности (МПП, 1995);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

		<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 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Основное требование к проектным решениям раздела - определение территорий с особыми условиями использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отобразить на карте расположение объектов культурного наследия (включенных в реестр, выявленных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) и их территорий; определить требования по использованию территорий в границах объектов культурного наследия; - определить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, в том числе необходимость в дальнейшем выполнения проектов зон охраны для объектов культурного наследия, состоящих в едином государственном реестре; - нанести на карту границы утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при их наличии); - указать границы территорий с особыми условиями использования. <p>В соответствии с письмом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 07.09.2011 № 76-37-4624/11 при составлении карт территорий объектов культурного наследия рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отображать объекты культурного наследия в границах территорий усадеб, в случае отсутствия установленных границ органом охраны; - показывать условными обозначениями места расположения могил, монументов; - уточнять со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области территорию памятника по объектам культурного назначения в случае отсутствия материалов кадастрового учета. <p>Карты выполняются в масштабе, позволяющем отобразить территории (1:2000, 1:5000). Для генпланов крупных поселений возможно выполнение карт на отдельные планировочные фрагменты, сформированные в альбом.</p>
10	Этапы, последовательность и сроки выполнения работ	Согласно календарному плану работ


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ

11	Требования к выдаваемым материалам	<p>Текстовые материалы передаются в бумажном виде в 4 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 2 экз.</p> <p>Графические материалы передаются в бумажном виде в масштабах 1:2000, 1:5000, 1:25000 в количестве 4 экз. (* масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью), на электронном носителе:</p> <p>карты генерального плана – в формате pdf;</p> <p>тематические слои - в ГИС <u>ArcView</u> , в количестве 2 экз.;</p> <p>презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 2 экз.</p> <p>Геоинформационная система (ГИС) в программе <u>ArcView</u>, в системе координат <u>МСК38</u> , выданной Заказчиком топографо-геодезической подосновы(1 экз.). Комплект карт* (ватман и растровое изображение, 1 экз.);</p>
12	Порядок согласования	<p>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 № 268-пп.</p> <p>2. Согласование проекта генерального плана с организациями, в ведении которых находится транспортная и инженерная инфраструктура (компании электросетевые, коммунальные, транспортные и т.д.).</p> <p>3. Исполнитель проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p>

Заказчик _____ Н.П.Жукова

Исполнитель _____ А.Я.Косяков



Взам. инв. №
Инв. № подл.
Полл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

090-12-5-ГП-УЧ-ТМ