

Заказчик
Администрация Усть-Удинского
муниципального образования
Муниципальный контракт №14 от 13.08.2018 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
УСТЬ-УДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

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

18-21-измГП-УЧ



градостроительная мастерская

Заказчик
Администрация Усть-Удинского
муниципального образования
Муниципальный контракт №14 от 13.08.2018 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УСТЬ-УДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

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

18-21-измГП-УЧ

Главный архитектор

Хотулев Р.А.

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Содержание:

Состав проекта.....	3
Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	4
Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения	7
Раздел 3. Параметры функциональных зон.....	8

18-21-измГП-УЧ

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
Генеральный план		
Книга 18-21-измГП	Положение о территориальном планировании	2 экз.
Карта 1 18-21-измГП	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5000, 20000 2 экз
Карта 2 18-21-измГП	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения.	М 1:5000, 20000 2 экз
Материалы по обоснованию проекта		
Книга 18-21-измГП-ОМ	Материалы по обоснованию	2 экз.
Карта 3 18-21-измГП-ОМ	Карта использования территории поселения	М 1:5000, 20000 2 экз
Карта 4 18-21-измГП-ОМ	Карта ограничений	М 1:5000, 20000 2 экз
Карта 5 18-21-измГП-ОМ	ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:5000, 20000 2 экз
Карта 6 18-21-измГП-ОМ	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий	М 1:5000, 20000 2 экз
Альбом 18-21-измГП	Альбом графических материалов проекта	2 экз.
Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях		
18-21-измГП	на бумажных носителях и в электронном виде на CD – дисках: - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office (WORD), PDF; - графические материалы в виде файлов в растровом формате JPEG, в векторном формате в обменных файлах (ГИС Карта 2011 (Панорама).	2 экз.

18-21-измГП-УЧ

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

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
<i>в границах п. Усть-Уда</i>					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
К-1	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	Учреждения культурно-досугового типа, 1х375	строительство	1 очередь	1,0
С-1	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	Стадион, 1х1	строительство	Расчетный срок	4,1
		Плавательный бассейн, 1х150			
-	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Магазины, 1х160 / 4х40	строительство	1 очередь	-
-	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Гостиница, 1х15	строительство	Расчетный срок	-
-	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Предприятия непосредственного бытового обслуживания, 9х5	строительство	1 очередь	-
-	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Предприятия непосредственного бытового обслуживания, 7х6	строительство	Расчетный срок	-

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
А-1	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Рыночный комплекс, 1х142	строительство	1 очередь	0,8
Б-1	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Баня, 1х30	строительство	1 очередь	-
Б-2	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ/ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Прачечные самообслуживания, 1х710	строительство	Расчетный срок	-
		Химчистки самообслуживания, 1х68			
Транспортная инфраструктура					
-	-	строительство СТО мощностью 11 постов	строительство	Расчетный срок	-
-	-	строительство АЗС на 6 ТРК	строительство	1 очередь	-
Улично-дорожная сеть					
-	-	продление ул. Солнечная, протяженностью 1,34 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Северная, протяженностью 0,99 км	реконструкция	1 очередь	-
-	-	продление ул. Аэрофлотская, протяженностью 0,99 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Лермонтова, протяженностью 1,79 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Южная, протяженностью 0,14 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Коминтерна, протяженностью 0,22 км	строительство	1 очередь	-

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
-	-	продление ул. Маяковского, протяженностью 0,14 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Пролетарская, протяженностью 0,12 км	строительство	1 очередь	-
-	-	продление ул. Некрасова, протяженностью 0,05 км	строительство	1 очередь	-
-	-	формирование улично-дорожной сети в юго-западной части населенного пункта, общей протяженностью 10,29 км	строительство	Расчетный срок	-
Инженерная инфраструктура					
Теплоснабжение					
-	-	Котельные «Лесхоз», «КБО», «СОШ№1», "Коррекционная школа"	ликвидация	1 очередь	-
-	-	Котельная "РТП"	реконструкция	Расчетный срок	-
-	-	Котельная	строительство	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 100 мм, длина 97 м	реконструкция	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 80 мм, длина 312 м	реконструкция	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 80 мм, длина 130 м	строительство	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 125 мм, длина 295 м	строительство	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 200 мм, длина 500 м	строительство	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 200 мм, длина 76 м	реконструкция	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 250 мм, длина 15 м	реконструкция	1 очередь	-
-	-	Тепловые сети D 70 мм, длина 259 м	реконструкция	1 очередь	-

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
-	-	Тепловые сети D 100 мм, длина 205 м	строительство	1 очередь	-
Водоснабжение					
И-1	-	строительство водозабора подземных вод производительностью 500 м ³ /сут	строительство	1 очередь	-
И-3	-	строительство резервуаров чистой воды	строительство	1 очередь	-
Жилой фонд					
-	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	32,8 тыс.м2 общей площади жилого фонда	строительство	Расчетный срок	46,5
-	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	24,2 тыс.м2 общей площади жилого фонда	строительство	1 очередь	30,3
Усть-Удинское МО					
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
-	-	строительство магистральных сетей водоснабжения общей протяженностью 12,54 км	строительство	1 очередь	-
И-2	-	строительство водонапорной башни 50-100 м ³	строительство	1 очередь	-

Строительство и реконструкция местных улиц проводится по необходимости

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

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
Размещение			

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1. Котельная	Строительство котельной 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*
Реконструкция			
1. Котельная «РТП»	На расчетный срок генеральным планом предусматривается реконструкция котельной 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*

Раздел 3. Параметры функциональных зон

Таблица 3.1 – Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
<i>п. Усть-Уда</i>		
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	381,21
Ж-200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	12,87
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О-300	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	18,56
О-302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	23,53
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	41,36
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
П-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	3,2
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	157,95
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	1,58
СХ-504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	2,98
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	123,88
Р-601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)	35,81
Р-602	ЗОНА ОТДЫХА	5,51

18-21-измГП-УЧ

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-701	ЗОНА КЛАДБИЩ	9,11
СН-800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	0,75
	<i>вне границ населенного пункта</i>	
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	34,11
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
П-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	0,33
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	78,27
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-501	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	1308,26
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	5,22
СХ-504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	31,81
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	4235,46
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	11,54

Таблица 3.2 - Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального, регионального значения и местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение

Номер зоны размещен на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприят ия	Очереднос ть	Площадь зоны размещени я, га
1	2	3	4	5	6
<i>в границах п. Усть-Уда</i>					
Социальная инфраструктура					
О-1	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИР ОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО Й ЗАСТРОЙКИ	Детский сад, 1х110 мест	строительс тво	1 очередь	0,3
А-2	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Реконструкция многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Мощность – центр на 3 окна	Реконстру кция	1 очередь	-

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
А-3	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	Строительство многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.	строительство	1 очередь	0,09
Б-3	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Реконструкция ветеринарной лечебницы Общая площадь – 203 м ²	Реконструкция	1 очередь	5804
Транспортная инфраструктура					
Автомобильные дороги местного значения					
-	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Автомобильные дороги общего пользования местного значения «Подъезд к Нефтебазе» по параметрам IV технической категории с устройством асфальтобетонного покрытия, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", 0,639 км.	Реконструкция и строительство		
Инженерная инфраструктура					
Электроснабжение					
-	-	реконструкция электрической подстанции 35/10 кВ Усть-Уда	реконструкция	Расчетный срок	-
-	-	замена трансформаторов на 2х6 МВА	реконструкция	Расчетный срок	-
Транспортная инфраструктура регионального значения					
-	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Реконструкция и повышение категорийности автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Иркутск – Оса – Усть – Уда» (Реконструкция мостового перехода. Охранная зона устанавливается на	реконструкция	1 очередь	

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещен на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
		основании расчетов через ручей на км 252+771 автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Иркутск-Оса-Усть-Уда до параметров III технической категории, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", 11,352 км в границах поселения.			
-	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Автомобильная дорога Строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Усть-Уда-Светлолобово по параметрам IV технической категории с устройством асфальтобетонного покрытия, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", 7,2 км в границах поселения	реконструкция	1 очередь	
T-1	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Строительство вертолетной площадки	строительство	1 очередь	-
T-2	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Реконструкция причального сооружения	Реконструкция	1 очередь	-