



градостроительная мастерская

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

## **ПРОЕКТ Внесения изменений в Генеральный план Усть-Удинского муниципального образования**

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

**18-21-измГП-УЧ**





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

## **ПРОЕКТ Внесения 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**

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

18-21-измГП-УЧ

## Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Генеральный план</b>		
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
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
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.
<b>Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях</b>		
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 р.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 ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ	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			
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
-	-	строительство СТО мощностью 11 постов	строительство	Расчетный срок	-
-	-	строительство АЗС на 6 ТРК	строительство	1 очередь	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
-	-	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	-
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>Теплоснабжение</b>					
-	-	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	-
<b>Водоснабжение</b>					
И-1	-	строительство водозабора подземных вод производительностью 500 м <sup>3</sup> /сут	строительство	1 очередь	-
<b>Жилой фонд</b>					
-	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
<b>Усть-Удинское МО</b>					
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>Водоснабжение</b>					
-	-	строительство магистральных сетей водоснабжения общей протяженностью 12,54 км	строительство	1 очередь	-
И-2	-	строительство водонапорной башни 50-100 м <sup>3</sup>	строительство	1 очередь	-

**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
<b>Размещение</b>			
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	V	50*

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
	предприятий, сооружений и иных объектов».		
<b>Реконструкция</b>			
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>р.п. Усть-Уда</i>		
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>		
Ж-100	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	381,2
Ж-200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	12,2
Ж-100-1	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ	10,7
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>		
О-300	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	15,7
О-302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	6,6
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>		
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	33,7
П-402	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	9,8
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>		
П-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	4,6
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	169,4
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>		
СХ-500	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	2,9
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	2,1
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>		
Р-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	91,1
Р-601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)	37,5
Р-602	ЗОНА ОТДЫХА	5,5
Р-604	ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА	33,1

18-21-измГП-УЧ

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
P-600-1	ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ	4,2
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-701	ЗОНА КЛАДБИЩ	9,1
СН-800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	0,7
	<i>вне границ населенного пункта</i>	
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	32,9
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
П-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	0,02
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	56,1
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СХ-500	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	1026,3
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	0,2
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
P-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	1021,3
P-604	ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА	3544,4
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	12,3

**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	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
<i>в границах р.п. Усть-Уда</i>					
<b>Социальная инфраструктура</b>					
O-1	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ	Детский сад, 1х110 мест	строительство	1 очередь	0,3

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
А-2	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Реконструкция многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг Мощность – центр на 3 окна	Реконструкция	1 очередь	-
Б-3	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Реконструкция ветеринарной лечебницы Общая площадь – 203 м <sup>2</sup>	Реконструкция	1 очередь	5804
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>					
-	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		
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>Электроснабжение</b>					
-	-	реконструкция электрической подстанции 35/10 кВ Усть-Уда	реконструкция	Расчетный срок	-
-	-	замена трансформаторов на 2х6 МВА	реконструкция	Расчетный срок	-
<b>Транспортная инфраструктура регионального значения</b>					
-	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Реконструкция и повышение категорийности автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Иркутск – Оса – Усть – Уда» (Реконструкция мостового перехода. Охранная зона	реконструкция	1 очередь	

18-21-измГП-УЧ

Номер зоны размещен на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
		устанавливается на 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 ТРАНСПОРТНО Й ИНФРАСТРУКТУ РЫ	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 ТРАНСПОРТНО Й ИНФРАСТРУКТУ РЫ	Строительство вертолетной площадки	строительство	1 очередь	-
T-2	ЗОНА ТРАНСПОРТНО Й ИНФРАСТРУКТУ РЫ	Реконструкция причального сооружения	Реконструкция	1 очередь	-