

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Градостроительство»**

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

Утверждено  
Решением Думы  
Большекашелакского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 58 от 19.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БОЛЬШЕКАШЕЛАКСКОГО 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  
Большекашелаковского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 58 от 19.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БОЛЬШЕКАШЕЛАКСКОГО 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		Чендырев А.А.
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 Большекашелакского 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- Чендырев А.А.

Генеральный план  
Большекашелакского муниципального  
образования  
Куйтунского района Иркутской области

Стадия Лист Листов

РП 2 15

ООО «Градостроительство»

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОЛЬШЕКАШЕЛАКСКОГО 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 д. Апраксина и д. Полтава	М 1:5 000
		Карта 10. Карта планируемого размещения объектов местного значения д. Менчукова	М 1:5 000
		Карта 11. Карта планируемого размещения объектов местного значения д. Ромоданова	М 1:5 000
		Карта 12. Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Большой Кашелак	М 1:5 000
		Карта 13. Карта планируемого размещения объектов местного значения участок Ивановский	М 1:5 000
		Карта 14. Карта функционального зонирования д. Апраксина и д. Полтава	М 1:5 000
		Карта 15. Карта функционального зонирования д. Менчукова	М 1:5 000
		Карта 16. Карта функционального зонирования д. Ромоданова	М 1:5 000
		Карта 17. Карта функционального зонирования с. Большой Кашелак	М 1:5 000
		Карта 18. Карта функционального зонирования участка Ивановский	М 1:5 000
<b>Том III</b>	МК5-2012-ИТМ ГОЧС	<b>Материалы ИТМ ГОЧС</b>	

Име. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата
Име. №	

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

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1		Книга 3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
Часть 2		Карта 19. 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:1-18, М 1:25000,5000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Offis Word 2003)	– 1 диск
	МК5-2012-CD2-ИТМГОЧС	CD – диск с графическими материалами (в формате pdf, карта 19, М 1:25 000) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Offis Word 2003)	– 1 диск

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист
							4

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<b>Введение</b>	6
	<b>Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения</b>	9
	<b>Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения</b>	11
	<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон</b>	15

Изм. №	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата
Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол. у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

5



ного образования от 17.06.2011г. № 9;

- Программа «Об утверждении приоритетов социально-экономического развития Большекашелакского сельского поселения до 2020 года», утвержденная решением Думы Большекашелакского МО от 17.06.2011г. № 10.

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

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

В составе проекта в соответствии с п.9 «Задания на разработку проекта «Генерального плана Большекашелакского 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 Большекашелакского 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 Большекашелакского 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				7



- 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;
- разработать предложения по расширению границ существующих кладбищ;
- разработать предложения по развитию природно-рекреационного комплекса;
- дать предложения по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования 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.).

Проектом предлагается проведение ряда мероприятий, в результате которых будет достигаться основная цель - последовательное повышение качества жизни населения и повышения его жизненного уровня.

В работе над проектом использовались нормативные и законодательные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ;
- Федеральный Закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* , М. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. N 244);
- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- и др. нормативные документы.

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

						МК5-2012-УЧ		Лист
								8

**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>		
Дошкольные образовательные учреждения	- строительство детского сада в дер. Апраксина	-
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>		
Улично-дорожная сеть	- капитальный ремонт улично-дорожной сети (участки: 1) от дороги областного значения, ведущей в д. Апраксина до улицы Молодёжная – 300 м.; 2) по ул. Горная от дома №2 до дома №7 – 50 м. 3) по ул. Социалистическая от школы до дома № 44 – 50 м. 4) от дома № 63 до дома № 75 – 150 м). - ремонт дорог регионального значения	- выделение территории для парковки транспортных средств в дер. Апраксина и в с. Большой Кашелак
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>		
Санитарная очистка	- ликвидация стихийных свалок.	- создание временных площадок для хранения ТБО за пределами населенных пунктов; - организация вывоза 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 изме-

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







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

От подземных источников водоснабжения (скважины) в Большешкашелаковском 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 ба-

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК5-2012-УЧ						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				13

рьером, 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 Большекашелакского муниципального образования устанавливаются охранные зоны линий электропередач.

Электроснабжение Большекашелакского 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 и 10 кВ.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

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

### Раздел 3. Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
<b>Лермонтовское муниципальное образование</b>		<b>61317,60</b>
<b>Жилые зоны</b>		
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	197,95
<b>Общественно – деловые зоны</b>		
ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения	2,23
ОД-2	Зона объектов культурного наследия	0,50
<b>Производственные зоны</b>		
П-1	Зона производственных объектов	-
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий	3497,21
СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов	21,72
<b>Зона рекреационного назначения</b>		
Р-1	Зона природного ландшафта	13775,79
Р-2	Зона лесов	43724,76
<b>Зона специального назначения</b>		
СН	Территории связанные с захоронением	1,34
<b>Зона объектов транспорта</b>		23,68
<b>Водные объекты</b>		72,42

Име. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

15