

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Градостроительство»**

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

Утверждено  
Решением Думы  
Тулюшского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 42-1 от 20.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ТУЛЮШСКОГО 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  
Тулюшского муниципального  
образования Куйтунского района  
Иркутской области  
№ 42-1 от 20.11.2013 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ТУЛЮШКОГО 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		Кузнецова Т.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 Тулюшского 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-		Кузнецова Т.В.			

Генеральный план  
Тулюшского муниципального образования  
Куйтунского района Иркутской области

Стадия	Лист	Листов
РП	2	13
ООО «Градостроительство»		



## 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>	10
	<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон</b>	13

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

## Общие данные

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

В основу работы по разработке генерального плана Тулюшского 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 Тулюшского 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 Тулюшского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области от 15.12.2005 г. (изм. от 27.02.2012г.).

*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 Тулюшского муниципального образования на 2011 - 2015 годы», утвержденная решением Думы Тулюшского муниципального обра-

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



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





МЕРОПРИЯТИЯ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК
Водоснабжение	- капитальный ремонт сетей водоснабжения	- строительство резервуаров чистой воды; - реконструкция водопроводных очистных сооружений; - замена очистных сооружений; - реконструкция водонапорной башни.
Санитарная очистка	- ликвидация стихийных свалок.	Строительство площадки для временного хранения 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. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

9

## 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

№ п/п	Наименование предприятий	Вид деятельности	Класс	Размер нормативной санитарно-защитной, охранный зон, м
<b>Тулюшское муниципальное образование</b>				
	<b>П.жд.ст. Тулюшка</b>			
1	Котельная	Теплоснабжение	V	50*
2	Пилорама	Деревообработка	IV	100
3	Склад ГСМ	Транспорт	V	300
4	Лесозавод	Санитарная очистка	IV	100
5	Кладбище	Санитарная очистка	IV	50
	<b>с. Тулюшка</b>			
6	Пекарня		IV	100
7	Зерносклад		III	300
8	ООО Майское	Сельское хозяйство	V	50
9	Источники водоснабжения	Водоснабжение		Охранная зона 50 м
10	Автодорога федерального значения	Транспорт		Зона санитарного разрыва 250 м
11	Автодорога регионального значения	Транспорт		Зона санитарного разрыва 100 м
12	Железная дорога	Транспорт		Зона санитарного разрыва 100 м
13	Трансформаторные подстанции	Электроснабжение		Санитарно-защитная зона 10 м
14	ЛЭП 10 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 10 м
15	ЛЭП 35 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 15 м
16	ЛЭП 110 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 20 м
17	ЛЭП 220 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 25 м
18	ЛЭП 500 кВ	Электроснабжение		Охранная зона 30 м
19	Вышка сотовой связи	Связь		Санитарно-защитная зона 2 м

### Планируемые к размещению территории и объекты

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

*Примечание:*

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

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

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	МК5-2012-УЧ	Лист 10
------	-------	------	---	---------	------	-------------	------------

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 соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004г. №395, и определяет.

*Придорожные полосы:*

- автодорога федерального значения (М-53 «Байкал») - 50 м.
- автодорога «Тулюшка – Каразей – Таган» - 25 м;
- автодорога «Сулкет – Ан-Завод – Майский – Тулюшка» - 25 м.

## **3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г. № 10).

Источником водоснабжения населённых пунктов Тулюшского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

От подземных источников водоснабжения (скважины) в с. Мальта, 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.

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

### **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 г. № 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 исключения возможности повреждения объектов электросетевого хозяйства на территории Тулушского муниципального образования устанавливаются охранные зоны линий электропередач.

Электроснабжение Тулушского 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, 10 кВ, 35 кВ, 110 кВ, 220 кВ, 500 кВ.

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

### Раздел 3. Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
Тулюшское муниципальное образование		
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
ОД1	территории объектов общественно-делового назначения	17
ОД2	территории объектов культурного наследия	0,12
<b>Производственные зоны</b>		
П1	территории промышленных объектов IV,V класса опасности	22,13
П2	территории объектов коммунально-складского назначения	8,5
<b>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</b>		
И	территории объектов инженерной инфраструктуры	1,2
Т	территории объектов транспорта	61,7
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
СХ1	территории сельскохозяйственных угодий	2943
СХ2	территории объектов сельскохозяйственного назначения	-
<b>Зоны рекреационного назначения</b>		
Р1	территории лесов	83788,3
Р2	территории природного ландшафта	9121
	территории водных объектов	35,7
<b>Зоны специального назначения</b>		
СН3	Территории, связанные с захоронением	3,2
<b>Жилые зоны</b>		
Ж1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	324

Име. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

МК5-2012-УЧ

Лист

13