



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ**

**Генеральный план
Коршуновского сельского поселения
Нижеилимского муниципального района
Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

037-2012-11-УЧ

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



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план Коршуновского сельского поселения Нижеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

037-2012-11-УЧ

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

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

**Состав проектной документации
«Генеральный план Коршуновского сельского поселения Нижнеилимского
муниципального района Иркутской области»**

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 1	
		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
ч1, кн1	037-2012-11-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	037-2012-11-УЧ, к1	Карта 1 Карта планируемого размещения местного значения поселения	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-11-УЧ, к2	Карта 2 Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения поселения.	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-11-УЧ, к3	Карта 3 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000 М 1:5000
		Материалы по обоснованию проекта	
ч1, кн2	037-2012-11-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	037-2012-11-ОМ, к4	Карта 4 Карта использования территории поселения Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:25000
	037-2012-11-ОМ, к5	Карта 5 Карта ограничений	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-11-ОМ, к6	Карта 6 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 1:25000
	037-2012-11-ОМ, к7	Карта 7 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов инженерной инфраструктуры	М 1:25000 М 1:5000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						037-2012-11-УЧ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 2	
		Материалы ИТМ ГОЧС, подлежащие утверждению	
ч2, кн1	037-2012-11-УЧ, ИТМ ГОЧС	Книга 1 Положение о территориальном планировании. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
		Материалы ИТМ ГОЧС по обоснованию проекта	
ч2, кн2	037-2012-11-УЧ ИТМ ГОЧС	Книга 2 Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
	037-2012-11-ОМ, к8 ИТМ ГОЧС	Карта 8 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	
	037-2012-11-Д1, УЧ, ОМ	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
	037-2012-11-Д2, УЧ, ОМ, ИТМ ГОЧС	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 №

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

037-2012-11-УЧ-СП

Лист

Состав авторского коллектива

в разработке проекта Генерального плана Коршуновского сельского поселения Нижнеиркутского муниципального района Иркутской области принимали участие:

ОАО «ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ» Департамент градостроительного проектирования

Градостроительная часть

Начальник ДПП	Р.А.Хотулев
Главный архитектор проектов	О.А.Собенникова
Руководитель архитектурно-планировочной группы	Л.М.Самосват
Архитектор	М.В.Французова

Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)

Ведущий инженер	Д.А.Машович
Инженер 3 категории	А.И.Харина

Экономика

Руководитель группы градостроительной экономики	О.В.Фролова
---	-------------

Транспорт

Инженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Инженер	С.А.Киселев

Промышленность

Ведущий инженер	Н.Б.Вильке
-----------------	------------

Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация

Инженер 3 категории	А.Б.Романко
---------------------	-------------

Теплоснабжение

Главный специалист	П.Д.Бабкина
Инженер 3 категории	П.В.Ковшаров

Инженерная подготовка территории

Инженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Инженер	С.А.Киселев

Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение

И.о. начальника инженерного отдела	Е.С.Горячева
Инженер	Н.Ю.Лузгина

ИТМ ГОЧС

Инженер ГО и ЧС 3 категории	А.К.Щемелева
-----------------------------	--------------

Экологическое состояние окружающей среды.

Охрана окружающей среды

Инженер по охране окружающей среды 2 категории	А.Д.Куренных
--	--------------

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

037-2012-11-УЧ-АК					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Состав авторского коллектива					
			Стадия	Лист	Листов
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ					

Введение

Подготовка проекта генерального плана Коршуновского сельского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области проведена на основании муниципального контракта № 0134300005212000001 от 20 марта 2012 года между ОАО «Иркутскги-продорнии» и администрацией Нижнеилимского муниципального района.

Основаниями для разработки Проекта являются:

Ст.8 Градостроительного кодекса РФ;

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

Проектом определено перспективное назначение территории Коршуновского 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, Нижнеилимского муниципального района и Коршуновского сельского поселения.

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

Проект схемы территориального планирования Иркутской области (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2009 г.);

Проект схемы территориального планирования Нижнеилимского района;

Комплексная программа социально-экономического развития Нижнеилимского муниципального района на 2011-2015 гг.;

Программа комплексного социально-экономического развития Коршуновского сельского поселения Нижнеилимского района на 2011-2015 гг.

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

Согласовано			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						037-2012-11-УЧ-ТМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
НДГП		Хотулев				Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Собенникова							
ГИП		Алексеенко					ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ 1		
Н.контроль		Латыпова							

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

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
в планируемых границах п.Коршуновский		
жилой фонд		
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 2,3 тыс.кв.м	новое строительство	1 очередь
зоны застройки малоэтажными жилыми домами, общей площадью 2,5 тыс. кв.м.	новое строительство	1 очередь
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 5,8 тыс.кв.м	новое строительство	расчетный срок
социальная инфраструктура		
предприятия общественного питания, 1х20 мест	новое строительство	1 очередь
предприятия непосредственного бытового обслуживания, 1х4 раб.мест	новое строительство	1 очередь
отделение банков, 1 объект	новое строительство	1 очередь
предприятия общественного питания, 1х20 мест	новое строительство	расчетный срок
гостиницы, 1х5 мест		
бани, 1х6 мест		
прачечные самообслуживания, 1х14 кг белья в смену		
химчистки самообслуживания, 1х6 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок
производственные объекты		
резервирование площадки под размещение объектов IV-V класса опасности	новое строительство	расчетный срок
транспортная инфраструктура		
улично-дорожная сеть		
ул. Зои Космодемьянской, протяженностью 0,13 км	реконструкция	1 очередь
улица от ул. Солнечной до ул. Гагарина, протяженностью 0,59 км	новое строительство	1 очередь

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

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
улица параллельно ул. Солнечной, протяженностью 0,15 км	новое строительство	1 очередь
связка проектируемых улиц, параллельно ул. Солнечная, протяженностью 0,08 км	новое строительство	1 очередь
улица идущая от ул. Солнечной до территории проектируемой жилой застройки, протяженностью 0,2 км	реконструкция	расчетный срок
пер. Таежный, протяженностью 0,05 км	реконструкция	расчетный срок
ул. Транспортная, протяженностью 1,4 км	реконструкция	расчетный срок
участок улицы связывающей пер. Таежный с автомобильной дорогой местного значения подъезд к п. Коршуновский, протяженностью 0,23 км	реконструкция	расчетный срок
участок улицы пер. Лесной, протяженностью 0,19 км	реконструкция	расчетный срок
улица от территории проектируемой жилой застройки до улицы идущей от ул. Солнечная до ул. Гагарина, протяженностью 0,21 км	новое строительство	расчетный срок
связка в районе проектируемой жилой, протяженностью 0,07 км	новое строительство	расчетный срок
связка от ул. 50 лет СССР до автомобильной дороги являющейся продолжением автомобильной дорогой местного значения подъезд к п. Коршуновский, протяженностью 0,24 км	новое строительство	расчетный срок
инженерная инфраструктура		
теплоснабжение		
котельная	реконструкция	1 очередь
перекладка тепловой сети с 2d 150 на 2d 200 по улицам Солнечная, Ленина, протяженностью 396 м	реконструкция	1 очередь
тепловые сети 2d 80, протяженностью 126 м	новое строительство	1 очередь
тепловые сети 2d 70, протяженностью 65 м	новое строительство	расчетный срок
водоснабжение		
магистральные сети dy100 мм, протяженностью 720 м	новое строительство	1 очередь

Взам. инв. №

Инв. № подл. Полл. и дата

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

037-2012-11-УЧ-ТМ

Лист

3

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
магистральные сети 2dy150 мм, протяженностью 330 м	реконструкция	1 очередь
магистральные сети dy100 мм, протяженностью 510 м	новое строительство	расчетный срок
бытовая канализация		
очистные сооружения, 160 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь
напорные магистральные сети 2dy50 мм, протяженностью 190 м	новое строительство	1 очередь
самотечные магистральные сети dy150 мм, протяженностью 1010 м	новое строительство	1 очередь
самотечные магистральные сети dy150 мм, протяженностью 950 м	новое строительство	расчетный срок

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-11-УЧ-ТМ

Лист

4

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

№№ пп	Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4	5
1	Резервная территория под размещение объектов (26 га)	Площадка в западном направлении от п. Коршуновский, резервируется площадка под развитие промышленных объектов IV-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».	IV-V	100-50
2	Канализационные очистные сооружения, производительностью 0,16 тыс.м ³ /сут.	Водоотведение	-	20*

* - в соответствии с рабочим проектом строительства очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод, разработанным ИГОО «Экологическая группа»

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №					Лист
			037-2012-11-УЧ-ТМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 и сохранение уникального ландшафта байкальского побережья.

В процессе работы над генеральным планом была проведена оценка территории, в результате чего были выявлены участки благоприятные по всем показателям, которые и определили характер функционального зонирования.

На проектном плане выделяются следующие виды функциональных зон, перечисленные в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Коршуновское сельское поселение		
Производственные зоны		
П-2	зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности	6,72
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	9,77
П-5	зоны объектов транспорта	53,05
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ-1	зоны сельскохозяйственных угодий	3838,69
СХ-3	зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	3,5
Зоны рекреационного назначения		
Р-1	зоны лесов	9146,39
Р-2	зоны естественного ландшафта	143
	зоны водных объектов	6,14
Зоны специального назначения		
СН-1	зоны кладбищ	3,01
СН-2	зоны размещения объектов специального назначения	0,02
п. Коршуновский		
Жилые зоны		
Ж-1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	39,72
Ж-2	зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3эт)	3,78
Ж-3	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	3,16
Общественно-деловые зоны		
ОД-1	зоны объектов общественно-делового назначения	2,43
ОД-2	зоны объектов общественно-коммунального назначения	0,32
ОД-3	зоны объектов учреждений здравоохранения и социального обеспечения	0,65
Производственные зоны		
П-1	зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	27,3
П-3	зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	8,2
Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	2,15
П-5	зоны объектов транспорта	1
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ-2	зоны объектов сельскохозяйственного назначения	1,19

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
СХ-3	зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	2,33
	Зоны рекреационного назначения	
Р-2	зоны естественного ландшафта	0,09
Р-3	зоны физической культуры и спорта	1,03
Р-4	зоны парков, скверов, бульваров	1,1
	Зоны специального назначения	
СН-3	зоны режимных объектов	0,4

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 планируемых границах п.Коршуновский					
жилой фонд					
17	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,5 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,5
18	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,36
19	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,18
20	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,2
21	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,85 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,1
22	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,25 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,22

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

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
12	зоны застройки малоэтажными жилыми домами	2,5 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	0,6
13	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,9
14	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,9
15	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,6 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,6
16	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,2 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,1
социальная инфраструктура					
6	зоны объектов общественно-делового назначения	предприятия общественного питания, 1x20 мест	новое строительство	1 очередь	0,1
5	зоны объектов общественно-делового назначения	предприятия непосредственного бытового обслуживания, 1x4 раб. мест	новое строительство	1 очередь	0,07
4	зоны объектов общественно-делового назначения	отделение банков, 1 объект	новое строительство	1 очередь	0,07
2	зоны объектов общественно-делового назначения	предприятия общественного питания, 1x20 мест гостиницы, 1x5 мест	новое строительство	расчетный срок	0,16

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-11-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
11	зоны объектов общественно-делового назначения	бани, 1x6 мест	новое строительство	расчетный срок	0,3
		прачечные самообслуживания, 1x14 кг белья в смену			
		химчистки самообслуживания, 1x6 кг вещей в смену			
производственные объекты					
42	зоны производственных объектов IV-V класса опасности	резервирование площадки под размещение объектов IV-V класса опасности	новое строительство	расчетный срок	27,3
инженерная инфраструктура					
теплоснабжение					
44	зоны объектов инженерной инфраструктуры	котельная	реконструкция	1 очередь	0,07
бытовая канализация					
45	зоны объектов инженерной инфраструктуры	очистные сооружения, 160 м ³ /сут	новое строительство	1 очередь	0,68
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района					
в границах поселения					
инженерная инфраструктура					
санитарная очистка					
25	зоны размещения объектов специального назначения	скотомогильник	новое строительство	1 очередь	0,0009

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-11-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
в планируемых границах п.Коршуновский					
социальная инфраструктура					
8	зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	амбулатории, 1x16 посещений в смену	новое строительство	1 очередь	0,24
		молочные кухни, 1x48 порций в сутки			
9	зоны физической культуры и спорта	спортивные сооружения, 1x0,8 га	новое строительство	1 очередь	0,8
10	зоны физической культуры и спорта	спортивные залы, 1x150 кв.м. площади пола	новое строительство	расчетный срок	0,2
3	зоны объектов общественно-делового назначения	клубы, 1x180 мест	новое строительство	расчетный срок	0,5
транспортная инфраструктура					
автомобильный транспорт					
24	зоны объектов транспорта	автостанция, с залом ожидания единовременной вместимости 25 мест.	новое строительство	1 очередь	0,34
инженерная инфраструктура					
связь, телевидение, радиовещание					
43	зоны объектов общественно-делового назначения	АТС	реконструкция	1 очередь	0,12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

037-2012-11-УЧ-ТМ

Лист
10