

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БРАТСКОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»

Муниципальный контракт от 13.02.2015

№ 0134300020214000106-0084913-02

Заказчик: администрация муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское поселение»

Проект
внесения изменений в генеральный план муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское поселение»
Положение о территориальном планировании

Директор

С. М. Пазыныч

Братск 2015

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения о территориальном планировании муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»	5
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основных характеристиках, их местоположении	6
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения	13
4. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	15
5. Сведения о мероприятиях, требующих внесения изменений в документы территориального планирования Иркутской области, лесного планирования Иркутской области	18

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор			Пазыныч С.М.		
Руков. проекта			Бахшиян Т.А		

Стадия	Лист	Листов
ГП	2	18
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

**Состав проектной документации
Перечень текстовых материалов генерального плана:**

№ п/п	Наименование документации
Утверждаемая часть	
1	Положение о территориальном планировании муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»
Обосновывающая часть (прилагаемые материалы)	
2	Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»
3	Книга 1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень графических материалов генерального плана:

Номер листа	Наименование	Масштаб
Утверждаемая часть		
1	Карта функциональных зон городского поселения	М 1:25 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон в границах населенного пункта города Железногорска-Илимского	М 1:7 000
3	Карта границ города Железногорска-Илимского	М 1:15 000
Обосновывающая часть		
4	Карта использования земель городского поселения	М 1:25 000
5	Карта использования земель города Железногорска-Илимского	М 1:10 000
6	Карта инженерной инфраструктуры	М 1:6 000
7	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:50 000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Стадия	Лист	Листов
ГП	3	18

ООО «Братское земле-
устроительное предприятие»

Состав авторского коллектива

В разработке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» принимали участие:

ООО «Братское землеустроительное предприятие»:	
Директор	С.М. Пазыныч
Руководитель проекта	Т.А.Бахшиян
Начальник отдела территориального планирования	А.Р.Коварский
Инженер отдела территориального планирования	А.А. Попов
Ведущий инженер	А.В. Марусева
Инженер	М.Н. Клименкова
Инженер (раздел электроснабжение)	Т.Н. Яковкина
Инженер (раздел ГО и ЧС)	Л.Н. Березина

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Бахшиян Т.А			

Стадия	Лист	Листов
ГП	4	18

ООО «Братское земле-
устроительное предприятие»

**1. Общие положения о территориальном планировании
муниципального образования «Железногорск-Илимское городское
поселение»**

1.1. Положение о территориальном планировании муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» Нижнеилимского района Иркутской области подготовлено в соответствии со статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части внесения изменений в генеральный план муниципального образования.

1.2. Территориальное планирование муниципального образования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Иркутской области, муниципальными правовыми актами и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Иркутской области, муниципальных образований, решения вопросов местного значения, определённых Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и относящихся к градостроительной деятельности, исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций.

1.3. Генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» устанавливает перечень объектов местного значения, планируемых к размещению, относящихся к областям, определённых Законом Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области».

1.4. Изменения, внесённые в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», предусматривают расчетный срок до 2055 года с выделением первой очереди до 2025 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, окружных и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1.5. Согласно внесённым изменениям генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения, границ населённого пункта и функциональных зон поселения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в форме пояснительной записки и в виде карт.

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях
планируемых для размещения объектов местного значения поселения,
их основных характеристиках, их местоположении**

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
1	2	3
1. Объекты образования	до 2025 г.	
1.1. Объект дошкольных образовательных организаций	100 мест	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.2. Объект дошкольных образовательных организаций	110 мест	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
1.3. Объект дошкольных образовательных организаций	220 мест	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2. Объекты физической культуры и массового спорта	до 2025 г.	
2.1. Спортивный комплекс	с универсальным спортивным залом и 25-метровым бассейном	Зона размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта
2.2. Спортивный комплекс	с игровыми залами и гимнастическим залом	То же
2.3. Плоскостное сооружение	баскетбольная площадка	Зона застройки индивидуальными

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
		жилыми домами
2.4. Плоскостное сооружение	футбольная площадка	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.5. Плоскостное сооружение	волейбольная площадка	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2.6. Плоскостное сооружение	баскетбольная площадка	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
2.7. Плоскостное сооружение	волейбольная площадка	Зона парков, садов, скверов
2.8. Плоскостное сооружение	хоккейная площадка	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
3. Озеленённые территории общего пользования	до 2025 г.	
3.1. Парк «Кузнецовский»	Расширение площади до 26,76 га	Зоны парков, садов, скверов
3.2. Парк в 13 микрорайоне	площадь 8,30 га	То же
3.3. Сквер, 1 квартал	площадь 0,24 га	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
3.4. Сквер, 8 квартал	площадь 0,78 га	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Взам. инв. №

Инв. № подл. Полл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Лист

7

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
3.5. Сквер, п. Северный	площадь 0,75 га	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
4. Места погребения 4.1. Организация скотомогильника с биологическими камерами на группу населенных пунктов в т.ч г. Железногорск-Илимский	до 2025 г.	Зона размещения мест погребения
5. Объекты жилищного строительства	до 2025 г. и до 2055 г.	
5.1. Объекты индивидуального жилищного строительства	около 550 земельных участков площадью до 0,2 га	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5.2. Многоквартирные дома	Строительство двух 27 и 24 многоквартирных домов, 1600 кв. м жилой площади; реконструкция и возведение домов на месте сносимых жилой площадью 58,59 тыс. м ²	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
6. Объекты электроснабжения	до 2025 г.	
6.1.	Строительство семи КТП 1*400 кВА, двух ТП 2*400 кВА, одной ТП 2*100 кВА	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
6.2.	Расширение подстанции с установкой на ней второго трансформатора мощностью 400 кВА;	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
	реконструкция ТП 3-2 (2*320 кВА) с заменой на ней трансформаторов на 2*400 кВА	
6.3.	Строительство одной ТП 2*400 кВА; расширение подстанции с установкой на ней второго трансформатора мощностью 400 кВА	Зона размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта
6.4.	Реконструкция и модернизация 47 ТП 6/0,4 кВ: ТП11-3 (1972 г.), ТП12-5 (1982 г.), ТП12-6 (1981 г.), ТП12-7 (1978 г.), ТП12-0 (1980 г.), ТП12-8 (1978 г.), ТП7-11 (1970 г.), ТП7-2 (1977 г.), ТП7-4 (1973 г.), ТП8-5 (1972 г.), ТП8-7 (1967 г.), ТП9-1 (1980 г.), ТП1-1 (1967 г.), ТП1-2 (1963 г.), ТП1-3 (1975 г.), ТП1-5 (1963 г.), ТП1-7 (1963 г.), ТП2-3 (1962 г.), ТП3-2 (1963 г.), ТП4-1 (1972 г.), ТП6-9 (1978 г.), ТП2-4 (1963 г.), ТП2-5 (1973 г.), ТП2-6 (1963 г.), ТП3-5 (1965 г.), ТП3-6 (1972 г.), ТП6-1 (1969 г.), ТП6-3 (1968 г.), ТП6-5 (1970 г.), ТП6-0 (1979 г.),	В территориальных зонах в границах населённого пункта

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
	ТП6-2 (1970 г.), ТП6-4 (1972 г.), ТП6-8 (1968 г.), ТП8-0 (1970 г.), ТП13-11 (1977 г.), ТП7-5 (1972 г.), ТП8-2 (1976 г.), ТП8-4 (1972 г.), ТП8-8 (1970 г.), ТП8-9 (1970 г.), ТП3-7 (1969 г.), ТП2-9 (1968 г.), ТП3-3 (1970 г.), ТП3-4 (1965 г.), ТП3-8 (1969 г.), ТП3-9 (1970 г.), ТП15-2 (1982 г.)	
7. Объекты водоснабжения	до 2025 г.	
7.1.	Реконструкция: магистрального водовода от ВК 1 водозабора «Сибирочный» до ВК 36. Длина в двухтрубном исполнении 7400 м; межквартального водопровода по ул. Иващенко от ВК 1-1 до ВК 2-3. Длина в однострубно исполнении 830 м; межквартального водопровода по ул. Строителей от ВК 2-9 «а» до ВК 8-20. Длина в однострубно исполнении 1400 м; межквартального водопровода по ул. Иващенко от ВК 36а до ВК 2-6. Длина в однострубно	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
	<p>исполнении 210 м; межквартирного водопровода по ул. 40 лет ВЛКСМ от ВК 8-19 до водоразборной колонки №1. Длина в однострубном исполнении 2 060 м; Реконструкция межквартирного водопровода 6-го; 7-го квартала от ВК 36 до ВК 8-20. Длина в однострубном исполнении 1300 м; водопровода от ВК 19 (насосная городских резервуаров) до 13-го микрорайона. Длина в однострубном исполнении 1500 м; сетей водоснабжения 13–14 микрорайонов. Длина в однострубном исполнении 5 300 м; межквартирного водопровода 2-го; 6-го квартала по ул. Щеголева от ВК 2-6 до ВК 2-20. Длина 830 м.</p>	
7.2.	<p>Строительство второй линии водоснабжения к потребителям (ОАО «Коршуновский ГОК», ТЭЦ-16) от водозабора Иванова Рассоха.</p>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
7.3.	<p>Поэтапная реконструкция очистных сооружений.</p> <p>Строительство станции доочистки сточных вод.</p> <p>Строительство станции обезвоживания и утилизации осадка.</p>	Зона инженерной инфраструктуры
7.4.	<p>Создание системы диспетчеризации и автоматического управления. Поэтапная реконструкция очистных сооружений.</p> <p>Реконструкция КНС-4.</p> <p>Реконструкция КНС-8</p>	
8. Объекты водоотведения	<p>Реконструкция канализационных коллекторов: с 13-го микрорайона от дома № 5 "а" 8-го квартала до дома № 4 8-го квартала, длина 220 м; от дома №1 6-го квартала до дома № 11 ул. Иващенко; длина 175 м; по ул. Иващенко от дома № 11 до здания управления ОАО «Коршуновский ГОК», длина 400 м; по ул. Щеголева от профессионального колледжа до дома № 1, 6-го квартала, длина 665 м; по ул. Радищева от дома №</p>	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Вид объекта	Основные характеристики, срок строительства	Местоположение (функциональная зона)
	б, 7-го квартала до здания милиции, длина 720 м; по ул. Строителей от дома № 90, 1-го квартала до здания управления ОАО «Коршуновский ГОК», длина 600 м. До 2025 г.	
9. Объекты теплоснабжения	Реконструкция тепловых сетей согласно схеме теплоснабжения г. Железногорска-Илимского. До 2025 г.	

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Часть объектов местного значения в соответствии с санитарной классификацией относится к объектам, являющимся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, формирующим санитарно-защитные зоны; для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны.

Установление зон с особыми условиями использования требуется для следующих объектов местного значения, планируемых для размещения:

1. объект местного значения муниципального района, относящийся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов — полигон твердых бытовых отходов: санитарно-защитная зона — 500 метров (СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03).

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2. вдоль воздушных линий электропередачи и вокруг подстанций — в зависимости от проектного номинального класса напряжения (Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Инв. № подл.	Полл. и дата	Взам. инв. №						001-2015-измГП-УЧ	Лист
									14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

4. Параметры функциональных зон,

сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
1. Жилые зоны		
1.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	До трёх этажей, 1–2 этажа — средняя этажность; плотность населения — до 100 чел./га; площадь зоны 466,18 га	детский сад, баскетбольная площадка, волейбольная площадка, футбольная площадка, сквер; около 550 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство; семь КТП 1*400 кВА, две ТП 2*400 кВА, одна ТП 2*100 кВА
1.2. Зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	До 8 этажей, 2–3 этажа — средняя этажность, гаражи до двух этажей; плотность населения — до 125 чел./га; коэффициент застройки 0,35–0,4; га; площадь зоны 121,0 га	баскетбольная площадка, хоккейная площадка, скверы (2); строительство двух 27 и 24 многоквартирных домов; реконструкция и возведение домов на месте сносимых; расширение подстанции с установкой на ней второго трансформатора мощностью 400 кВА; реконструкция ТП 3-2 (2*320 кВА) с заменой на ней трансформаторов на 2*400 кВА
1.3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	До 14 этажей, 3–5 этажей — средняя этажность, гаражи до двух этажей; коэффициент застройки 0,4; га; площадь зоны 75,63 га	два детских сада (один из которых предусмотрен схемой территориального планирования муниципального района); реконструкция многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг на 5 окон (объект регионального значения)
2. Общественно-деловые зоны		
2.1. Зоны делового, общественного и коммерческого	3–5 этажей-средняя этажность; площадь зоны 14,82 га	—

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
назначения		
2.2. Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	2–3 этажа — средняя этажность; площадь зоны 16,68 га	—
3. Производственные зоны		
3.1. Зоны размещения производственных объектов I, II, III классов опасности	площадь зоны 4 028,70 га	<p>Нефтеперекачивающая станция №5 участка ГНПС «Тайшет» — НПС «Сковородино» - объект федерального значения</p> <p>Строительство объектов связи. 5 этап. НПС №5 – объект федерального значения</p> <p>Государственный гидрологический памятник природы регионального значения — минеральный источник управления Коршуновского ГОКа</p>
3.2. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	создание и содержание санитарно-защитных зон; коэффициент застройки 0,8; площадь зоны 435,17 га	ПС 220 кВ НПС-5 – объект федерального значения
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
4.1. Зоны инженерной инфраструктуры	площадь зоны 33,88 га	строительство новых мощностей очистных сооружений (объект регионального значения)
4.2. Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального	площадь зоны: 151,04 га	-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

001-2015-измГП-УЧ

Лист

16

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
гаражного строительства		
4.3. Зоны коридоров железнодорожных путей общего пользования и защитных полос лесов	площадь зоны 1716,63 га	—
4.4. Зона объектов воздушного транспорта	до трёх этажей; площадь зоны 21,28 га	реконструкция взлетно-посадочной полосы; строительство, реконструкция аэропорта — объекта регионального значения
5. Зоны ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сельского хозяйства	до двух этажей, увеличение площади предоставляемых земельных участков, 740,46 га	—
6. Зоны рекреационного назначения		
6.1. Зоны размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта	площадь зоны 45,40 га	спортивные комплексы (2), парки (2); строительство одной ТП 2*400 кВА; расширение подстанции с установкой на ней второго трансформатора мощностью 400 кВА
6.2. Зоны парков, садов, скверов	площадь зоны 23,05 га	волейбольная площадка
6.3. Зоны природного ландшафта	преимущественно плоскостные сооружения и 1–2-х этажные здания; площадь зоны 578,89 га	—
6.4. Зоны рекреационного использования защитных лесов	согласно лесохозяйственному регламенту; создание лесопарковой зоны; площадь зоны 16 313,38	—
7. Зоны специального назначения		
7.1. Зоны размещения мест погребения	площадь зоны 14,51 га	-
7.2. Зоны, занятые объектами	площадь зоны 5,05 га	полигон твердых бытовых отходов — объект местного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

001-2015-измГП-УЧ

Лист

17

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
размещения отходов		значения муниципального района
7.3. Зоны специального озеленения	площадь зоны 16,44 га; сохранение озеленения не менее 60 % от площади зоны	
8. Зоны многоцелевого использования эксплуатационных лесов	Согласно лесохозяйственному регламенту; площадь зоны 24 870,88 га	—

**5. Сведения о мероприятиях,
требующих внесения изменений в документы территориального
планирования**

Иркутской области, лесного планирования Иркутской области

5.1. Установление лесопарковой зоны города Железногорска-Илимского — за счёт лесов зелёной зоны, занимающих часть квартала 30 и квартал 44 Железногорской дачи Нижнеилимского лесничества.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							001-2015-измГП-УЧ	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		