

**Заказчик**

Администрация Усть-Балейского  
муниципального образования –

**Муниципальный контракт**

№ 18-09 от 18.03.2018 г

**ПРОЕКТ Внесения изменений в Генеральный план Усть-  
Балейского сельского поселения Иркутского  
района Иркутской области  
в части д. Зорино-Быково**

***Книга 2. Материалы по обоснованию***

Текстовые материалы

**18-09-измГП**



градостроительная мастерская

**Заказчик**

Администрация Усть-Балейского  
муниципального образования –

**Муниципальный контракт**

№ 18-09 от 18.03.2018 г

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УСТЬ-  
БАЛЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО  
РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ  
В ЧАСТИ Д. ЗОРИНО-БЫКОВО**

***Книга 2. Материалы по обоснованию***

Текстовые материалы

**18-09-измГП**

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Нормоконтроль

Московская А.И.

2018

## **Содержание**

<b>Состав документации .....</b>	<b>2</b>
<b>Раздел 1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.....</b>	<b>3</b>
<b>Таблица 1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения поселения .....</b>	<b>3</b>
<b>Таблица 1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий .....</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....</b>	<b>5</b>
<b>Таблица 2.1. Параметры функциональных зон .....</b>	<b>5</b>
<b>Таблица 2.2. Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения .....</b>	<b>6</b>

**Состав документации**

<b>№ п/п</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
	<b>18-09-измГП</b>	<b>Положения о территориальном планировании</b>	
1	Книга 1	Положение о территориальном планировании	1 экз.
2	Карта 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5 000, 1 экз
3	Карта 2	Карта функциональных зон. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:5 000 1 экз
	<b>18-09-измГП</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>	
4	Книга 2	Материалы по обоснованию	1 экз.
5	Карта 3	Карта использования территории поселения	М 1:5 000 1 экз
6	Карта 4	Карта ограничений	М 1:5 000 1 экз
7	Карта 5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:5 000 1 экз
	<b>18-09-измГП</b>	<b>Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях</b>	
8		CD – диск - текстовые материалы в виде файлов в форматах doc, pdf; - графические материалы в виде файлов в растровом формате TIF, в формате ГИС Карта 2005 с соответствующей разбивкой на информационные слои.	2 экз.

**Раздел 1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения**

**Таблица 1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения поселения**

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объекты местного значения поселения	Мероприятия	Очередь строительства	Единица измерения	Площадь, га
1	2	4	5	6	7	8
<b>Социальная инфраструктура</b>						
ЗР-9	Зоны объектов общественно-делового назначения	администрация	новое строительство	1 очередь	-	0,2
ЗР-10	Зоны объектов общественно-делового назначения	предприятие непосредственного бытового обслуживания	новое строительство	1 очередь	1х2 раб.мест	0,2
ЗР-11	Зоны объектов общественно-делового назначения	отделение банка	новое строительство	1 очередь	1 опер. место	0,3
ЗР-12	Зоны объектов общественно-делового назначения	магазин	новое строительство	расчетный срок	1х30 м <sup>2</sup> торговой площади	0,1
ЗР-13	Зоны объектов общественно-делового назначения	баня	новое строительство	расчетный срок	1х8 мест	0,3
		прачечная самообслуживания			25 кг белья в смену	
		химчистка самообслуживания			2 кг белья в смену	
ЗР-14	Зоны объектов общественно-делового назначения	гостиница	новое строительство	расчетный срок	15 мест	0,1
<b>Инженерная инфраструктура</b>						
ЗР-15	Зона объектов инженерной инфраструктуры	модульная котельная	новое строительство	1 очередь	-	0,4
-	Зона объектов инженерной инфраструктуры	водозаборная скважина	новое строительство	1 очередь	6 м <sup>3</sup>	-
-	Зона объектов инженерной	водозаборная скважина	новое строительство	1 очередь	156 м <sup>3</sup> /сут	-

18-09-измГП

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объекты местного значения поселения	Мероприятия	Очередь строительства	Единица измерения	Площадь, га
1	2	4	5	6	7	8
	инфраструктуры	водонапорная башня			10 м <sup>3</sup>	
-	-	магистральные сети водоснабжения	новое строительство	1 очередь	d =80 мм, протяжённость 2,1 км	-
-	-	магистральные сети водоснабжения	новое строительство	расчетный срок	d=80 мм, протяжённость 2,3 км	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>						
-	-	улица параллельная ул. Трактовая	новое строительство	1 очередь	протяжённость 0,46 км	-
-	-	улица перпендикулярная ул. Трактовая	новое строительство	1 очередь	протяжённость 0,16 км	-
-	-	дублирующая улица	новое строительство	1 очередь	протяжённость 0,35 км	-
-	-	улица Ново-Заречная	реконструкция	расчетный срок	протяжённость 0,28 км	-
-	-	улица связки от ул. Трактовая до ул. Ново-Заречная	новое строительство	расчетный срок	протяжённость 0,2 км	-
-	-	улица параллельная ул. Трактовая	новое строительство	расчетный срок	протяжённость 0,96 км	-
-	-	улица Нагорная	реконструкция	расчетный срок	протяжённость 0,46 км	-

**Таблица 1.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

Наименование	Мероприятие	Характеристика, м
1	2	3
<b>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</b>		
Водозаборная скважина	Строительство водозабора на первую очередь с учетом требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны	1 пояс – не менее 50 м

18-09-измГП

Наименование	Мероприятие	Характеристика, м
1	2	3
	источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	
Водонапорная башня	Строительство НС с учетом требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	1 пояс – не менее 50 м

**Раздел 2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

**Таблица 2.1. Параметры функциональных зон**

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Ж1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	56,64
Ж2	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1,49
ОД1	Зоны делового, общественно и коммерческого назначения	3,23
ОД2	Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения	4,77
П2	Зоны размещения производственных объектов IV, V класса опасности	2,35
П4	Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,69
П5	Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры	5,62
СХ1	Зоны сельскохозяйственных угодий	0,86
Р1	Зоны лесов	8,53
Р2	Зоны природного ландшафта	28,79
Р3	Зоны парков, скверов, бульваров	3,23
Р4	Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	0,78
Р6	Зоны водных объектов	4,36
СН4	Зоны объектов специального назначения	0,62

18-09-измГП

**Таблица 2.2. Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения**

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объекты местного значения поселения	Мероприятия	Очередь строительства	Единица измерения	Площадь, га
1	2	4	5	6	7	8
<b>Жилой фонд</b>						
ЗР-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	1,6 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	1,6
ЗР-2	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	0,9 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,9
ЗР-3	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	0,5 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,5
ЗР-4	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	1 очередь	0,1 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,1
ЗР-5	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	1 очередь	0,9 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,9
ЗР-6	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	0,5 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,5
ЗР-7	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	0,5 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,5
ЗР-8	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	жилой фонд усадебного типа	новое строительство	расчетный срок	0,3 тыс. м <sup>2</sup> общей площади	0,3
<b>Социальная инфраструктура</b>						
ЗР-16	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	дошкольное образовательное учреждение,	новое строительство	1 очередь	20 мест	0,2
ЗР-9	Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	аптека	реконструкция	1 очередь	-	0,2
		ФАП			1	
ЗР-17	Зоны объектов общественно-делового назначения	молочные кухни	новое строительство	1 очередь	1х80 порций в сутки	0,4
		клуб			1х325 мест	
ЗР-18	Зоны объектов дошкольного, начального и	библиотека	новое строительство	расчетный срок	5 тыс. ед. хран.	0,8
		общеобразовательная школа			170 мест	
		внешкольное			25 мест	



18-09-измГП

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объекты местного значения поселения	Мероприятия	Очередь строительства	Единица измерения	Площадь, га
1	2	4	5	6	7	8
	среднего общего образования	учреждение				
ЗР-19	Зоны физической культуры и спорта	спортивный зал	новое строительство	расчетный срок	150 м <sup>2</sup> площади пола	0,2
<b>Инженерная инфраструктура</b>						
-	Зоны объектов общественно-делового назначения	АТС - расширение до 1000 номеров	реконструкция	1 очередь	-	-