

Утверждено решением Думы  
Молодежного муниципального  
образования от 22.07.2019 № 10-01/дсп



*Общество с ограниченной ответственностью*  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Молодежного  
муниципального образования-Администрация  
сельского поселения

Муниципальный контракты:  
№ 0134300043117000003  
от 28.04 2017 г.;  
№ 0134300043117000004  
от 28.04 2017 г.;

**МОЛОДЕЖНОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
Иркутского района Иркутской области**

**ПРОЕКТ Внесения изменений в Генеральный план**

**ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2017 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Молодежного  
муниципального образования-Администрация  
сельского поселения

Муниципальные контракты:  
№ 0134300043117000003  
от 28.04 2017 г.;  
№ 0134300043117000004  
от 28.04 2017 г.;

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**МОЛОДЕЖНОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**Иркутского района Иркутской области**

ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор  
ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» \_\_\_\_\_

Т.Ю. Базанова

2017 г.

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>Введение.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>7</b>
<b>2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА).....</b>	<b>8</b>

## **Введение**

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Молодежного муниципального образования Иркутского района Иркутской области является документом территориального планирования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территории молодежного МО в целях решения задач территориального планирования обеспечения устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области.

Проект внесения изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования Иркутского района Иркутской области разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРО-ЕКТ» в соответствии с техническими заданиями к муниципальным контрактам № 0134300043117000003 от 28.04.2017 г. и № 0134300043117000004 от 28.04.2017 г.

Приведение материалов проекта внесения изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» осуществлялось администрацией Молодежного муниципального образования.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. 03.08.2018) и иными нормативными правовыми актами.

### **Нормативная база:**

В результате системного анализа требований действующего законодательства и нормативных документов установлено, что разработка генерального плана должна осуществляться с соблюдением требований действующих федеральных, региональных, местных законодательств и нормативных актов, сводов правил, методических рекомендаций Министерства регионального развития РФ и др., в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Закона Иркутской области от 23.07.2008 г. № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»
- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244 и др.

### **Авторский коллектив проекта:**

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской

Том 1. Положения о территориальном планировании

---

Колодезная М.А.    заместитель генерального директора;  
Дорохина О.А.     начальник организационно-правового отдела;  
Поляков В.А.       начальник архитектурно-планировочного отдела;  
Бедринцева Е.Н.    инженер-картограф;  
Солдатова О.С.    архитектор;  
Ковшик М.А.        архитектор;  
Катаев А.С.        экономист градостроительства

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2007», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

## **1. ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

1. Главная цель территориального планирования: пространственная организация территории Молодежного муниципального образования в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. Цели территориального планирования:

- повышение уровня жизни и условий проживания населения;
- повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. Задачами территориального планирования являются:

- стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством;
- привлечение инвестиций на пустующие сельхоз площадки;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
- модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- формирование и реконструкция рекреационных территорий;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;
- сохранение объектов историко-культурного наследия;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

**2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)**

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И  
ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

№№ п/п	Наименование мероприятий	Последовательность	
		I очередь (2025 год)	Расчетный срок (2040 год)
<b>I</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития транспортной инфраструктуры</b>		
1	строительство улиц и дорог местного значения, протяженностью 5,5 км		
2	строительство проездов, протяженностью 4,2 км		
3	строительство улиц и дорог местного значения, протяженностью 13,2 км		
4	строительство проездов, протяженностью 4,8 км		
5	Предусматривается размещение в юго-восточной части ТСЖ «Молодежное» причала для обслуживания и		

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

	хранения частных и корпоративных судов.		
6	На расчетный срок проектом предусматриваются дополнительные маршрутные линии, общей протяженностью 20,1 км		
<b>II</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы образования</b>		
1	Строительство детского сада в п. Новая Разводная 1×250		
2	Строительство детского сада в п Молодежный		
3	Строительство детского сада в п Молодежный		
<b>III</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы здравоохранения</b>		
1	Строительство Детского многофункционального медицинского центра «Областная детская клиническая больница». Мощность –1200 коек.		
2-	Строительство ФАПа в п.Новая Разводная		
<b>IV</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития спорта</b>		
1	Строительство спортивного объекта в п. Новая Разводная		
2	Строительство спортивного объекта в п. Новая Разводная		
3	Строительство спортивного объекта в п. Молодежный		
4	Строительство спортивного объекта в п. Молодежный		



Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

<b>V</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации</b>		
1.	Окончание строительства водовода Д=500 мм до ИргСХА. Подключение к водоводам всех абонентов МО с разводкой по улицам		
2.	Реконструкция КНС – 14 с увеличением производительности замена напорных трубопроводов от КНС-14 до КНС-15 с увеличением диаметров Д= 600 мм.		
3.	Подключение потребителей ТСЖ «Молодежное» КНС-14 с последующей перекачкой на КНС-15 г. Иркутска.		
4.	Подключение потребителей Ново-Разводной к напорным трубопроводам от КНС-14 до КНС -15 с установкой локальной КНС		
5.	Строительство локальных схем на площадках с застройкой с последующим их объединением и подачи на проектируемы очистные сооружения ливневой канализации г. Иркутска в районе нижнего бьефа Иркутской ГЭС.		
<b>VI</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы электроснабжение поселений</b>		
	Строительство новой ПС «Березовая» 110/10кВ с мощностью трансформаторов 2х40МВА.		
	Строительство ВЛ220кВ ПС «Ключи» – ПС «Туристская» и переключающего пункта 110/110кВ на отпайке к ПС Молодежная и ПС Березовая от ВЛ110кВ Байкальская – Туристская.		
	Перевод ПС «Туристская» на напряжение 220кВ.		

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

	В Новой Разводной– строительство 5-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» воздушными линиями 10 кВ.		
	В ИрГСХА – строительство 5-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	В пос. Молодежный – строительство 3-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	В ТСЖ «Молодежное»– строительство РП 10кВ и 10-и ТП (2х630МВА). Питание РП предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	Реконструкция ПС «Молодежная» с установкой 2-го трансформатора 25МВА, дополнительных КРУН-10кВ и переводом сетей с ПС «Приморская» на ПС « Молодежная ».		
	В Новой Разводной – строительство 10-и ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	В ИрГСХА – строительство 3-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	В пос. Молодежный – строительство 3-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ.		
	В ТСЖ «Молодежное»– строительство 3-х РП10кВ и 38 ТП (2х630МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» кабельными линиями 10 кВ. (место расположения РП будет уточняться).		
	В Новом – строительство 3-х ТП (2х400МВА). Питание предусмотреть от ПС «Березовая» воздушными линиями 10 кВ.		

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

<b>VII</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы теплоснабжения поселений</b>		
1.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 630- 3,48 км		
2.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 478- 6,37 км		
3.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 426- 4,48 км		
4.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 219- 8,59 км		
5.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 273- 1,04 км		
6.	Прокладка магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении: D 219- 2,62 км		
<b>XII</b>	<b>Мероприятия по инженерной подготовке территории</b>		
1.	Берегоукрепление Иркутского водохранилища		
2.	Перехват и отвод поверхностных вод, поступающих на заболоченную территорию с сопредельных территорий		
3.	Благоустройство прибрежных полос существующих водоемов, мероприятия по недопущению инфильтрации вод из тела водоемов, предупреждению техногенного подтопления прилегающих территорий		
4.	Организация поверхностного стока		

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

5.	Ускорение и упорядочение стока поверхностных вод, формирующихся в пределах заболочиваемой территории		
6.	Для ликвидации заболоченности пониженных территорий необходимо провести ряд мероприятий по благоустройству водоемов и водотоков, а также прилегающих к ним территориям.		
<b>XIII</b>	<b>Мероприятия по территориальному планированию в части развития системы утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов</b>		
1.	Для уменьшения воздействия выбросов от котельных требуется их перевод на альтернативные виды топлива (газ)		
2.	Проведение инвентаризации всех источников выбросов вредных веществ в атмосферу		
3.	Озеленение и очистка прибрежных защитных полос и водоохраных зон; благоустройство территорий.		
<b>XIV</b>	<b>Мероприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций</b>		
1.	Создание системы оповещения в населенных пунктах		
2.	Размещение подразделений пожарной охраны с соблюдением технических регламентов о требованиях пожарной безопасности; принятие адресной программы размещения зданий пожарных депо, обеспечивающих соблюдение нормативного времени прибытия пожарных расчетов к месту возгорания.		
3.	Организация пунктов приема и временного размещения, а также сбора населения при ЧС		

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской  
Том 1. Положения о территориальном планировании

**2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ (ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)**

№ п/п	Наименование функциональных зон	Планируемые к размещению объекты федерального, регионального, местного значения	Параметры функциональных зон	
			в границах населенных пунктов	вне границ населенных пунктов
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	347,46	0
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	33,32	0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	-	2,44	0
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	-	55,36	0
	Зона специализированной общественной застройки	Строительство детского сада в п. Молодежный (2 шт.). Строительство спортивного объекта (2 шт.). Размещение подразделения местной пожарной охраны.	57,13	0
	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	19,47	0
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Строительство Детского многофункционального медицинского центра «Областная детская клиническая больница». Строительство детского сада в п. Новая Разводная. Строительство спортивного объекта (2 шт.).	70,96	0
	Зона акваторий	-	2,49	459,62

Внесение изменений в генеральный план Молодежного муниципального образования  
Иркутского района Иркутской

Том 1. Положения о территориальном планировании

	Зона инженерной инфраструктуры	-	12,42	4,82
	Зона транспортной инфраструктуры	-	151,32	21,5
	Коммунальная зона	-	0,96	0
	Производственная зона	-	2,64	0
	Зоны специального назначения	-	13,56	0
	Зона лесов	-	34,68	8,22
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	-	51,79	20,11
	Зона отдыха	-	2,79	0
	Зона сельскохозяйственных угодий	-	98,25	221,16
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	-	2,21	0
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	-	150,22	1,72