

***КОН С АЛ ТИН Г***

Заказчик

Администрация Молодёжного муниципального образования

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МОЛОДЁЖНОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМИНИТЕЛЬНО К  
НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ П. НОВАЯ РАЗВОДНАЯ

Положение о территориальном планировании  
Пояснительная записка Книга 1

2022

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного муниципального образования Иркутского района

Иркутской области



*КОНСАЛ ТИН Г*

СОДЕРЖАНИЕ

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 3

1. [ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ П. НОВАЯ РАЗВОДНАЯ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,](#bookmark1)

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 4

* 1. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты федерального значения 4
  2. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты регионального значения 4
  3. [Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты местного значения Иркутского районного](#bookmark4)

муниципального образования 6

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 8
2. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ](#bookmark6)

РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 9



*КО НС АЛ ТННГ*

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжное муниципальное образование подготовлен применительно к населённому пункту п. Новая Разводная.

Внесения изменений в генеральный план Молодёжное муниципальное образование применительно к населённому пункту п. Новая Разводная обусловлено необходимостью изменения границы п. Новая Разводная в целях:

1. исключения земель лесного фонда, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
2. учёта сведений Единого государственного реестра недвижимости;
3. создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Также необходимость внесения изменений в генеральный план Молодёжное муниципальное образование применительно к населённому пункту п. Новая Разводная обусловлена:

1. учётом фактически сложившегося землепользования;
2. созданием условий для социально-экономического развития Молодёжное муниципальное образование;
3. учёта предложений заинтересованных физических и юридических лиц;
4. учёта планируемых к размещению на территории п. Новая Разводная объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования Иркутской области, утверждённой постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп (с учётом проекта внесения изменений в схему территориального планирования Иркутской области, УИН в ФГИСТП - 25000000020202202210031);
5. учёта планируемых к размещению на территории п. Новая Разводная объектов местного значения Иркутского районного муниципального образования, предусмотренных схемой территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, утверждённой решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 № 15 - 101/рд (в ред. решения Думы Иркутского района от 26.11.2020 № 15-128/рд);
6. учёта зоны с особыми условиями - приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Иркутск.

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области



*КО НС АЛ ТННГ*

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ П. НОВАЯ РАЗВОДНАЯ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты федерального значения

Согласно схемам территориального планирования Российской Федерации на территории п. Новая Разводная не планируется размещение объектов территориального планирования.

1. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты регионального значения

Согласно схеме территориального планирования Иркутской области, утверждённой постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп (с учётом проекта внесения изменений в схему территориального планирования Иркутской области, УИН в ФГИСТП - 25000000020202202210031) на территории п. Новая Разводная Молодёжного муниципального образования планируются к размещению следующие объекты регионального значения:

1) объекты капитального строительства в области развития транспорта регионального или межмуниципального значения, необходимые для осуществления полномочия: «Осуществление дорожной деятельности в отношении автодорог общего пользования регионального и межмуниципального значения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), предоставляемых на платной основе или без взимания платы»

На первую очередь до 2025 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта регионального/ межмуниципального значения | Наименование  объекта | Краткая  характеристика  объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории1 | Примечание |
| Саяно-Иркутская и Усть-Ордынская Бурятская опорные территории развития | | | | | | |



*КО НС АЛ ТННГ*

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5. | Объекты капитального строительства регионального или межмуниципального значения в области автомобильного транспорта | Строительство автомобильной дороги Обход п. Новая Разводная в Иркутском районе Иркутской области \* | Категория автомобильной дороги - III, протяженность 11 км | Иркутский район | Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются в соответствии с п. 2 ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022)  «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» | Служебная записка министерства транспорта и дорожного хозяйства Иркутской области от 24.02.2022 № СЛ-61-435/22 |
| 1 - Автомобильные дороги общей сети категорий I-II | | | следует проектировать в обход городских и сельских поселений в соответствии с СП 34.13330 | | | |

- в настоящее время размещение объекта реализовано

2) Объекты капитального строительства регионального значения в области здравоохранения, необходимые для реализации кроме прочего полномочия: «Организация оказания населению субъекта Российской Федерации первичной медико-санитарной помощи, специализированной, высокотехнологичной, медицинской помощи, скорой, скорой специализированной, медицинской помощи и паллиативной медицинской помощи, проведения медицинских экспертиз, медицинских осмотров и медицинских освидетельствований в медицинских организациях, подведомственных исполнительным органам государственной власти субъекта Российской Федерации»

На первую очередь до 2025 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта регионального/ межмуниципального значения | Наименование  объекта | Краткая  характеристика  объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории | Примечание |
| Саяно-Иркутская опорная территория развития | | | | | | |
| 482. | Объекты капитального строительства регионального значения в области здравоохранения | Строительство фельдшерско­акушерского пункта | Мощность - 12 посещений в смену | Иркутский район, Молодежное муниципальное образование, п. Новая Разводная | Не требуется | Служебная записка министерства  здравоохранения Иркутской областиот 06.03.2020 № СЛ-54-955/20 |

На расчетный срок до 2035 года



*КО НС АЛ ТННГ*

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта регионального/ межмуниципального значения | Наименование  объекта | Краткая  характеристика  объекта | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории | Примечание |
| Саяно-Иркутская опорная территория развития | | | | | | |
| 970. | Объекты капитального строительства регионального значения вобласти здравоохранения | Строительство  детского  многофункционально го медицинского центра «Областная детская клиническая больница» | Мощность - 1200 коек | Иркутский район,Молодежное муниципальное образование | Не требуется | Схема  территориального планирования Иркутской областиот 02.11.2012 № 607-пп (актуализированная редакция) |

1. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты местного значения Иркутского районного муниципального образования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение  объекта | №  п/п | Наименование планируемого объекта | Вид объекта | Основные  характеристики  объекта | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 очередь строительства, 2025 год | | | | | | |
| Объекты  образования | 1 | Общеобразовательная школа | Объекты  капитального  строительства | 1х600 мест | п. Новая Разводная | Не устанавливается |
| Объекты  дошкольного  образования | 4 | Детский сад | Объекты  капитального  строительства | 1х320 мест | п. Новая Разводная | Не устанавливается |
| Объекты капитального строительства в области водоснабжения | 6 | Строительство магистрального водовода 2d 560 мм от г. Иркутска до ответвления на п. Новая Разводная, протяженностью 3,3 км | Линейный объект | Магистральный водовод 2d 560  мм,  протяженностью  3,3 км | Молодежное МО | Санитарно-защитная полоса водовода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм соответствии с пунктом 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитарной |



*КО НС АЛ ТННГ*

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Объекты капиталь­ного строительства в области водоснабжения | 7 | Строительство магистрального водовода 2d 500 мм от ответвления на п. Новая Разводная до ответвления на п. Молодежный, протяженностью 1,5 км | Линейный объект | Магистральный водовод 2d 500  мм,  протяженностью 1,5 км | Молодежное МО | Санитарно-защитная полоса водовода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм соответствии с пунктом 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Объекты капиталь­ного строительства в области водоснабжения | 9 | Строительство ответвления до п. Новая Разводная 2d 315 мм, протяженностью 1,8 км | Линейный объект | Водопровод 2d 315  мм,  протяженностью 1,8 км | п. Новая Разводная | Санитарно-защитная полоса водовода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм соответствии с пунктом 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110­02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Объекты капиталь­ного строительства в области водоснабжения | 11 | Строительство ВНС №3 Q=4050 м3/сут | Сооружение | Q=4050 м3/сут | п. Новая Разводная | Зона санитарной охраны водопроводных сооружений не менее 15 м в соответствии с пунктом 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |



*КО НС АЛ ТННГ*

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства в области водоотведения | 17 | Строительство магистрального канализационного коллектора от КНС №1 до присоединения коллектора от п. Новая Разводная, протяженностью 2,7 км | Линейный объект | Протяженность 2,7 км | Молодежное МО | Не устанавливается |
| Объекты капитального строительства в области водоотведения | 18 | Строительство канализационного коллектора от КНС № 10 Q=4050 м3/сут (п. Новая Разводная) до  магистрального коллектора, протяженностью 2,1 км | Линейный объект | Протяженность 2,1 км | Молодежное МО | Не устанавливается |
| Объекты капитального строительства в области водоотведения | 20 | Строительство магистрального канализационного коллектора от присоединения коллектора от п. Новая Разводная до границы с Ушаковским МО, протяженностью 0,2 км | Линейный объект | Протяженность 0,2 км | Молодежное МО | Не устанавливается |
| Расчетный срок, 2035 год | | | | | | |
| Объекты капитального строительства в области газоснабжения | 25 | Межпоселковые газопроводы от ГРС «Первомайская» | Линейные  объекты | Газопроводы d=400- 110, Протяжённость 181,9 км | Большереченское, Ушаковское, Молодёжное, Дзержинское, Листвянское и Голоустненское МО | Охранная зона 3 м с каждой стороны газопровода |

Проект внесения изменений в генеральный план Молодёжного

муниципального образования Иркутского района Иркутской области



*КО НС АЛ ТННГ*

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятий | Очерёдность, основные характеристики объекта | | Характеристики зон с особыми условиями использования  территории |
| I очередь (2025 год) | Расчетный срок (2032 год) |
| 1 | Строительство улиц и дорог местного значения, протяженностью | 2,1 км | 4,3 км | Не устанавливается |
| 2 | Строительство многофункциональной спортивной площадки в п. Новая Разводная | уточнить на стадии  проектирования | - | СЗЗ для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест - 50  метров;  до 500 мест - 100м; свыше 500 - 300м |
| 3 | Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в п. Новая Разводная | - | 1х1 000 м2 площади пола, 350 м2 площади зеркала воды | СЗЗ для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест - 50  метров;  до 500 мест - 100м; свыше 500 - 300м |
| 4 | Размещение подразделения местной пожарной охраны | на 2 поста | - | Не устанавливается |

8

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны и их параметры | Площад ь, га | Планируемые для размещения объекты значения:  (нелинейные объекты) | | |
| регионального | местного - муниципального района | местного - поселения |
| Жилые зоны: | 167,87 |  |  |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 147,56 |  |  |  |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 20,31 |  |  |  |
| Общественно-деловые зоны: | 76,32 |  |  |  |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 70,96 | Строительство фельдшерско­акушерского пункта на 12 посещений в смену; Строительство детского многофункционального медицинского центра «Областная детская клиническая больница» на 1200 коек | Общеобразовательная школа на 600 мест;  Детский сад на 320 мест; Строительство ВНС №3 Q=4050 м3/сут | Строительство  многофункциональной спортивной площадки в п. Новая Разводная; Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном в п. Новая Разводная;  Размещение подразделения местной пожарной охраны |
| Многофункциональная общественно­деловая зона | 5,36 |  |  |  |
| Зоны рекреационного использования: | 42,01 |  |  |  |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса | 42,01 |  |  |  |
| Производственные зоны: | 2,65 |  |  |  |
| Производственная зона | 2,64 |  |  |  |
| Коммунально-складская зона | 0,01 |  |  |  |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | 6,81 |  |  |  |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 6,81 |  |  |  |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 47,47 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны и их параметры | Площад ь, га | Планируемые для размещения объекты значения:  (нелинейные объекты) | | |
| регионального | местного - муниципального района | местного - поселения |
| Зона транспортной инфраструктуры | 47,45 |  |  |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | 0,02 |  |  |  |