



Заказчик  
Администрация Молодёжного муниципального образования

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МОЛОДЁЖНОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМИНИТЕЛЬНО К  
НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ П. НОВА РАЗВОДНАЯ**

**Положение о территориальном планировании**

**Пояснительная записка Книга 1**



## СОДЕРЖАНИЕ

### Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ П. НОВАЯ РАЗВОДНАЯ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	4
1.1. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты федерального значения .....	4
1.2. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты регионального значения .....	4
1.3. Планируемые к размещению на территории п. Новая Разводная объекты местного значения Иркутского районного муниципального образования.....	6
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ .....	8
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	9

## **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);

б) учёта зоны с особыми условиями - приаэродромной территория аэродрома гражданской авиации Иркутск.

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

### 1.1. 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.

### 1.2. 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 территории <sup>1</sup>	Примечание
Саяно-Иркутская и Усть-Ордынская Бурятская опорные территории развития						

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
----	---	--	---	-----------------	--	--

<sup>1</sup> – Автомобильные дороги общей сети категорий I-III 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
<b>Саяно-Иркутская опорная территория развития</b>						
482.	Объекты капитального строительства регионального значения в области здравоохранения	Строительство фельдшерско-акушерского пункта	Мощность – 12 посещений в смену	Иркутский район, Молодежное муниципальное образование, п. Новая Разводная	Не требуется	Служебная записка министерства здравоохранения Иркутской области от 06.03.2020 № СЛ-54-955/20

На расчетный срок до 2035 года

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

### 1.3. 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
<b>1 очередь строительства, 2025 год</b>						
Объекты образования	1	Общеобразовательная школа	Объекты капитального строительства	1x600 мест	п. Новая Разводная	Не устанавливается
Объекты дошкольного образования	4	Детский сад	Объекты капитального строительства	1x320 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 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной

						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 2.1.4.1110-02 «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 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Объекты капитального строительства в области водоснабжения	11	Строительство ВНС №3 Q=4050 м <sup>3</sup> /сут	Сооружение	Q=4050 м <sup>3</sup> /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»

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 м <sup>3</sup> /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, Держинское, Листвянское и Голоустненское МО	Охранная зона 3 м с каждой стороны газопровода



## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование мероприятий	Очередность, 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

**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	Площадь, га	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
<b>Жилые зоны:</b>	<b>167,87</b>			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	147,56			
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	20,31			
<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>76,32</b>			
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	70,96	Строительство фельдшерско-акушерского 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 общественно-деловая зона	5,36			
<b>Зоны рекреационного использования:</b>	<b>42,01</b>			
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	42,01			
<b>Производственные зоны:</b>	<b>2,65</b>			
Производственная зона	2,64			
Коммунально-складская зона	0,01			
<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	<b>6,81</b>			
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	6,81			
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>47,47</b>			

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