

**Заказчик**

Администрация Максимовского  
муниципального образования –  
Администрация сельского поселения  
**Муниципальный контракт**  
№ 2 от 18.04.2016г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МАКСИМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

**Книга 1. Положение о территориальном планировании.  
Текстовые материалы**

**16-08-измГП-УЧ**

**Заказчик**  
Администрация Максимовского  
муниципального образования –  
Администрация сельского поселения  
**Муниципальный контракт**  
№ 2 от 18.04.2016г.

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАКСИМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Книга 1. Положение о территориальном планировании. Текстовые материалы

16-08-измГП-УЧ

Директор

Главный архитектор проекта



Хотулева В.А.

Хотулева В.А.

## **Содержание:**

<b>Состав документации .....</b>	<b>5</b>
<b>Общие данные.....</b>	<b>6</b>
<b>Введение .....</b>	<b>6</b>
<b>Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения .....</b>	<b>9</b>
<b>Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района .....</b>	<b>14</b>
<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон.....</b>	<b>20</b>
<b>Раздел 4. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения .....</b>	<b>22</b>
4.1. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, охранные зоны .....	22
4.2. Планируемые к размещению территории и объекты.....	23
4.3. Территории и объекты, подлежащие рекультивации и закрытию .....	25
4.4. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	25
4.5. Санитарные разрывы от трубопроводного транспорта .....	26
4.6. Охранные зоны линий электропередачи .....	26
4.7. Охранные зоны водных объектов .....	27
4.8. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения .....	27

16-08-измГП-УЧ

### Состав документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		<b>Материалы проекта, подлежащие утверждению</b>	1 экз.
	16-08-измГП-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	16-08-измГП-УЧ	Карта 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5000 М 1:25 000
	16-08-измГП-УЧ	Карта 2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон.	М 1:5000 М 1:25 000
2		<b>Материалы по обоснованию</b>	1 экз.
	16-08-измГП-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	16-08-измГП-ОМ	Карта 5 Карта анализа комплексного развития территории и планируемого размещения объектов производства, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий в границах поселения.	М 1:5000 М 1:25 000
		<b>Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях</b>	
	16-08-измГП	CD – диск - в виде файлов в формате Acrobat Reader; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах Microsoft Office	2 экз.

## Общие данные

Разработка проекта «Генеральный план Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области» по заданию администрации Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области Приложение 1 к Муниципальному контракту № 2 от 18.04.2016 г.

Проект разработан в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы использована топоъемка масштабов 1:25 000 в цифровом виде (ВСАГП).

## Введение

В основу генерального плана Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области лег анализ существующего положения территории поселения, изучены и учтены особенности её градостроительного развития, разработанные и утвержденные документы территориального планирования на рассматриваемую территорию, программы социально-экономического развития и др. нормативно правовые документы, действующие на момент разработки проекта:

1. Материалы Схемы территориального планирования Иркутской области (утвержденные Постановлением Правительства Иркутской области №607-пп от 02.11.12 г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области»);

2. Схема территориального планирования муниципального района - Иркутского районного МО Иркутской области (утвержденные решением Думы Иркутского района от 25.11.2010 г. №15-101/рд);

3. Федеральные, областные, районные и целевые программы поселения:

- ФЦП «Социальное развитие села на период до 2013 года»

- «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ФЗ от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ;

- ФЦП Программа развития образования на период 2011-2015годы;

- Долгосрочная целевая программа Иркутской области «Стимулирование жилищного строительства в Иркутской области на 2011 - 2015 годы», утвержденная постановлением Правительства Иркутской области от 11 августа 2011 г. n 249-пп;

- «Программа социально-экономического развития Иркутской области на 2011-2015 годы» Закон Иркутской области от 31.12.2010 №143-ОЗ;

- «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Иркутской области на период до 2019 года», Постановление Законодательного собрания Иркутской обл. от 30 октября 2003 г. n 31/7-зс;

- Долгосрочная целевая программа "Развитие автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Иркутской области, на 2011 - 2015 годы" (с изменениями и дополнениями), утвержденная постановлением Правительства Иркутской области от 18 октября 2010 г. N 265-ПП;

- Программа комплексного социально-экономического развития Иркутского района Иркутской области на период 2010-2015 гг., решение Думы Иркутского районного муниципального образования от 27.08.2009 №63-469/рд;

- Концепция социально-экономического развития Иркутского районного муниципального образования до 2020 года, утвержденная решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 26.05.2011 №22-141/рд;

16-08-измГП-УЧ

- «Комплексный план мероприятий социально-экономического развития Максимовского поселения до 2027 года», утвержденный решением Думы Максимовского муниципального образования от 23.07.2007г. № 24-63.1/ДСП;

- Долгосрочная муниципальная программа «Содержание и ремонт дорог общего пользования Максимовского муниципального образования на 2012 - 2016 годы» и др. программы.

В работе над проектом использовались нормативные и законодательные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ, Москва, 2004г (с изм).
- Водный кодекс РФ, 2007(с изм);
- Земельный кодекс РФ, 2001(с изм);
- Лесной кодекс РФ, 2006(с изм)
- Закон РФ «Об охране окружающей природной среды», 2002.
- Закон РФ «Об охране атмосферного воздуха», 1999.
- Закон РФ «Об отходах производства и потребления», 1998.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 2003 (с изм).
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», 2002.
- СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* , М. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. N 244)
- СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», М., 2004.
- Прочие нормативно-правовые документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, Иркутского районного муниципального образования и Максимовского сельского поселения;

В соответствии с техническим заданием, в рамках проекта «Генеральный план Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области», разработаны разделы: «Охрана окружающей среды», «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

Проект включает в себя «Материалы по обоснованию» и «Положение о территориальном планировании».

В проекте «Генеральный план Максимовского сельского поселения Иркутского района Иркутской области» дается анализ существующих природных условий и ресурсов; выявляются экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал территории поселения; определяются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, рекреационному, сельскохозяйственному), предлагается стратегия социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодорог, транспорта, водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, газоснабжения, связи); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и др.).

16-08-измГП-УЧ

Проектом предлагается проведение ряд мероприятий, в результате которых будет достигаться основная цель - последовательное повышение качества жизни населения и повышения его жизненного уровня.

Проектные решения предусмотрены на расчетный срок **2032 г.**, с выделением первоочередных мероприятий на срок 10 лет (**до 2022г.**).

## Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

Таблица 1.1 – Перечень планируемых для размещения объектов местного значения

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
<b>В планируемых границах с. Максимовщина</b>					
<b>Жилищный фонд</b>					
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома 9,6 тыс.м2	Новое строительство	Расчетный срок	46,00
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома 2 тыс.м2	Новое строительство	Расчетный срок	4,90
3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома 12,4 тыс.м2	Новое строительство	Расчетный срок	49,70
4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома 28 тыс.м2	Новое строительство	Первая очередь	59,80
5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома 6,3 тыс.м2	Новое строительство	Первая очередь	9,19
<b>Социальная инфраструктура</b>					
6	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 50 мест	Новое строительство	Расчетный срок	0,51
7	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 100 м2 торговой площади, магазин на 70 м2 торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,54
8	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 6 рабочих мест	Новое строительство	Расчетный срок	0,63
		Баня на 25 мест			
		Прачечная самообслуживания на 60 кг белья в смену			
		Химчистка на 5 кг			



16-08-измГП-УЧ

Номер зоны размеще ния на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприят ия	Очереднос ть	Площадь зоны размещен ия, га
1	2	3	4	5	6
		вещей в смену			
9	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие непосредственного бытового обслуживания на 6 рабочих места	Новое строительство	Первая очередь	0,45
10	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Предприятие общественного питания на 80 мест	Новое строительство	Первая очередь	0,43
11	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 150 м2 торговой площади, магазин на 70 м2 торговой площади	Новое строительство	Первая очередь	0,23
12	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 150 м2 торговой площади	Новое строительство	Первая очередь	0,81
		Отделение связи 1 объект			
		Отделение банка на 1 операционное место			
13	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 150 м2 торговой площади	Новое строительство	Первая очередь	0,04
14	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин на 75 м2 торговой площади	Новое строительство	Первая очередь	0,19
15	Зона размещения объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	Пекарня	Новое строительство	Первая очередь	0,15
16	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Гостиница на 20 мест	Новое строительство	Расчетный срок	0,61
<b>Транспортная инфраструктура</b>					

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны размеще ния на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприят ия	Очереднос ть	Площадь зоны размещен ия, га
1	2	3	4	5	6
17	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	Автостанция на 50-75 мест	Новое строительст во	Первая очередь	0,80
18	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	Автозаправочная станция на 4 колонки	Новое строительст во	Первая очередь	0,05
<b>В границах Максимовского сельского поселения</b>					
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
19	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Водозаборное сооружение	Новое строительст во	Расчетный срок	1,00
20	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Котельная	Новое строительст во	Первая очередь	0,30
<b>Производственные объекты</b>					
21	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Расчетный срок	2,60
22	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Расчетный срок	86,51
23	Зона, занятая объектами сельскохозяйствен ного назначения	Под сельскохозяйственного производство	Новое строительст во	Первая очередь	30,00
24	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Передислокация ООО "Бонус	Новое строительст во	Первая очередь	5,90
25	Зона, занятая объектами сельскохозяйствен ного назначения	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	10,00
26	Зона, занятая объектами	Промышленные объекты IV,V класса	Новое строительст	Первая очередь	11,50

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны размеще ния на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприят ия	Очереднос ть	Площадь зоны размеще ния, га
1	2	3	4	5	6
	сельскохозяйствен ного назначения	опасности	во		
27	Зона, занятая объектами сельскохозяйствен ного назначения	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	1,34
28	Зона, занятая объектами сельскохозяйствен ного назначения	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	20,00
29	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	4,00
30	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	3,00
31	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	2,0
32	Зона размещения промышленных объектов IV,V класса опасности	Промышленные объекты IV,V класса опасности	Новое строительст во	Первая очередь	10,0
<b>Санитарная очистка территории</b>					
33	Зона размещения отходов потребления	Мусороперегрузочная станция	Новое строительст во	Первая очередь	3,20
34	Зона, занятая закрытыми кладбищами	Закрытие кладбища	Вынос	Первая очередь	4,91
35	Зона, занятая кладбищами	Кладбище	Новое строительст во	Первая очередь	7,50

16-08-измГП-УЧ

## Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района

Таблица 2.1 - Перечень планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
<i>в планируемых границах с. Максимовщина</i>					
<b>Социальная инфраструктура</b>					
36	Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом	Спортивный зал на 200 м <sup>2</sup> площади пола	Новое строительство	Расчетный срок	1,20
37	Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом	Спортивное сооружение на 2 га	Новое строительство	Первая очередь	2,00
38	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Школа на 160 мест, внешкольное учреждение на 33 места	Новое строительство	Расчетный срок	1,23
39	Зона размещения объектов здравоохранения	ФАП, молочная кухня на 135 порций в сутки	Новое строительство	Первая очередь	0,16
40	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Клуб на 600 зрительных мест	Новое строительство	Расчетный срок	0,90
		Библиотека на 14 тыс. ед. хранения			
41	Зона размещения объектов дошкольного, начального и	Детский сад на 100 мест	Новое строительство	Первая очередь	1,00

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функционально й зоны	Объект	Мероприятия	Очередност ь	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
	среднего общего образования				
16	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Гостиница на 20 мест	Новое строительство	Расчетный срок	0,61
<b>Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций</b>					
<b>Ликвидация ЧС</b>					
43	Зона режимных объектов	Пожарное депо на 2 автомобиля	Новое строительство	Первая очередь	0,48
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
<i>Улично-дорожная сеть</i>					
		Улица Верховская, протяженностью 0,13 км	Реконструкция	1 очередь	
		Улица перпендикулярная ул. Молодежная, протяженностью 0,28 км	Новое строительство	1 очередь	
		Улица связывающая ул. Партизанская и ул. Космонавтов, протяженностью 0,6 км	Новое строительство	1 очередь	
		Улица связывающая ул. Комсомольская и автомобильную дорогу местного значения «ново- ленино – с. Максимовщина», протяженностью 1,63 км	Реконструкция	1 очередь	
		Формирование улично- дорожной сети в центральной части населенного пункта в районе проектируемой промышленной территории, общей протяженностью 3,1 км	Новое строительство	1 очередь	
		Формирование улично- дорожной сети в северной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей	Новое строительство	1 очередь	

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функционально й зоны	Объект	Мероприятия	Очередност ь	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		протяженностью 6,2 км, транспортная доступность проектируемых районов осуществляется за счет строительства дополнительного путепровода через железнодорожные пути			
		Улица вдоль Транссибирской магистралей, протяженностью 1,47 км	Реконструкция	1 очередь	
		Улица Иркутская, протяженностью 1,26 км	Реконструкция	1 очередь	
		Формирование улично- дорожной сети в центральной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 5,2 км	Реконструкция / строительство	1 очередь	
		Улица вдоль Транссибирской магистралей служащая для пропуска транзитного транспорта, общей протяженностью 1,50 км	Новое строительство	Расчетный срок	
		Улица вдоль северной границы, протяженностью 1,46 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Формирование улично- дорожной сети в северной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 3,44 км	Новое строительство	Расчетный срок	
		Формирование улично- дорожной сети в западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 6,40км, транспортная доступность	Новое строительство	Расчетный срок	

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функционально й зоны	Объект	Мероприятия	Очередност ь	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		проектируемых районов осуществляется за счет строительства дополнительного путе- провода через железнодорожные пути			
		Формирование улично- дорожной сети в западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 10,0 км	Новое строительство	За расчетный срок	
		Формирование улично- дорожной сети в северной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,75 км	Новое строительство	За расчетный срок	
<i>Автомобильный транспорт</i>					
17	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	Автостанция на 50-75 мест	Новое строительство	Первая очередь	0,80
18	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	Автозаправочная станция на 4 колонки	Новое строительство	Первая очередь	0,05
<b>Максимовское сельское поселение</b>					
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Водоснабжение</i>					
19	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Водозаборные скважины, 2 шт., производительность каждой 400 м³/сут	Новое строительство	Расчетный срок	1,00
		Резервуары чистой воды, 2×300 м³	Новое строительство	Расчетный срок	
		Насосная станция, 10 м³/час	Новое строительство	Расчетный срок	
		Магистральные сети водоснабжения, d=80 мм, протяжённость 5,3 км	Новое строительство	Первая очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=150-80	Новое строительство	Расчетный срок	



16-08-измГП-УЧ

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функционально й зоны	Объект	Мероприятия	Очередност ь	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		мм, протяжённость 11,5 км			
<i>Водоотведение</i>					
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 800 м³/сут	Новое строительство	Первая очередь	1,00
		Канализационные очистные сооружения (реабилитационный центр)	Демонтаж	Первая очередь	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=150-200 мм, протяжённость 4,3 км	Новое строительство	Первая очередь	
		Канализационная насосная станция 10м³/час	Новое строительство	Расчетный срок	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=150-80 мм, протяжённость 4,1 км	Новое строительство	Расчетный срок	
<i>Теплоснабжение</i>					
20	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Котельная	Новое строительство	Первая очередь	0,30
		Магистральные сети теплоснабжения 2d 200- 134,0 п.м	Новое строительство	Первая очередь	
		Магистральные сети теплоснаб-жения 2d 150- 208,0 п.м	Новое строительство	Первая очередь	
		Магистральные сети теплоснаб-жения 2d 125- 58,0 п.м	Новое строительство	Расчетный срок	
		Магистральные сети теплоснаб-жения 2d 125- 54,0 п.м	Новое строительство	Первая очередь	
		Магистральные сети теплоснаб-жения 2d 100- 73,0 п.м	Новое строительство	Первая очередь	
		Магистральные сети теплоснаб-жения 2d 70-	Новое строительство	Первая очередь	

16-08-измГП-УЧ

Номер зоны разме- щения на карте	Наименование функционально й зоны	Объект	Мероприятия	Очередност ь	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		248,0 п.м			
<i>Охрана водных объектов</i>					
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные со-оружения, 800 м³/сут	Новое строительство	1 очередь	1,00
<i>Повышение качества питьевой воды</i>					
19	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Водозаборные скважины, 2 шт., производительность каждой 400 м³/сут	Новое строительство	Расчетный срок	1,00
<i>Охрана почв</i>					
33	Зона размещения отходов потребления	Мусороперегрузочная станция	Новое строительство	Первая очередь	3,20
34	Зона, занятая закрытыми кладбищами	Закрытие кладбища	Вынос	Первая очередь	4,91
35	Зона, занятая кладбищами	Кладбище	Новое строительство	Первая очередь	7,50

### Раздел 3. Параметры функциональных зон

**Таблица 3.1 – Параметры планируемых функциональных зон в границах Максимовского сельского поселения и с. Максимовщина**

Индекс функциональной зоны	Наименования функциональной зоны	Площадь, га	
		Максимовское МО	с. Максимовщина
1	2	3	4
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	464,88
Ж2	Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	-	7,01
ОД1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-	9,23
ОД2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-	0,64
ОД3	Зона размещения объектов здравоохранения	-	0,30
ОД4	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	-	25,00
П1	Зона размещения промышленных объектов II, III класса опасности	3,63	-
П2	Зона размещения промышленных объектов IV, V класса опасности	128,66	19,10
П3	Зона озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	-	20,17
П4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,97	0,82
П5	Зона размещения объектов транспорта	97,23	2,96
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий	1254,98	0,0032
СХ2	Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства	-	172,168
СХ3	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	20,00	70,37
Р1	Зона, занятая лесами	1839,25	32,45
Р2	Зона природного ландшафта	332,24	150,95
Р3	Зона парков, скверов, бульваров	-	9,27
Р4	Зона, предназначенная для занятий физической культурой и спортом	-	3,44
Р5	Зона объектов отдыха, туризма	0,04	22,10
	Зона водных объектов	46,66	1,49
СН1	Зона, занятая кладбищами	-	7,50

16-08-измГП-УЧ

Индекс функционал ьной зоны	Наименования функциональной зоны	Площадь, га	
		Максимовское МО	с. Максимовщи на
1	2	3	4
СН2	Зона, занятая закрытыми кладбищами	-	4,91
СН3	Зона, занятая объектами размещения отходов потребления	-	3,48
СН4	Зона режимных объектов	-	1,02

## Раздел 4. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения

### 4.1. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, охранные зоны

Таблица 4.1 – Перечень предприятий и устанавливаемых санитарно-защитных зон на территории Максимовского сельского поселения

Наименование предприятия	Отраслевая направленность	Класс опасности	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
<b>Максимовское МО</b>			
1. ОАО «Труд»	АБЗ, камнедробилка	III	300
2. Производственная база	Хранение с/х техники	III	300
<b>с. Максимовщина</b>			
1. ООО «Бонус»	Тепличное хозяйство	IV	100
2. ОАО «Максимовское»	Животноводство, КРС	V	50
3. Пилорама	Деревообработка	IV	100
4. Овцеферма	Животноводство	V	50
5. Котельная (на угле)	теплоснабжение	V	50*
6. Свалка ТБО	Санитарная очистка	III	300
7. Кладбище	Санитарная очистка	V	50

Примечание:

\* - рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г).

\*\* - Санитарно-защитная зона объектов остается неизменной до момента его ликвидации.

Необходимо разработать проект СЗЗ, для уточнения степени воздействия на окружающую среду.

#### 4.2. Планируемые к размещению территории и объекты

**Таблица 4.2 – Перечень планируемых к размещению территорий и объектов в границах Максимовского сельского поселения**

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
<b>Размещение</b>			
1. Резервная территория под размещение КФХ	Проектом предусматривается на первую очередь в 1,5 км северо-западнее границ застройки населённого пункта резерв под размещение КФХ (животноводство) на двух смежных площадках (17,4 и 18,3 га) IV-V класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	IV-V	100-50
2. Карьер ПГС	Проектом предусматривается на расчетный срок с восточной стороны села резервная площадка под перспективную разработку месторождения ПГС, примыкающая непосредственно к границе застройки (22,3 га) IV класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	IV	100
3. Резервная территория под размещение	Вдоль границы с Мамоновским МО, на расчётный срок проектом, предусматривается резерв порядка 80 га под размещение объектов IV-V класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	IV-V	100-50
4. Автостанция	Проектом предусматривается на	IV	100**

16-08-измГП-УЧ

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
	первую очередь строительство автостанции, в с. Максимовщина единовременной вместимости 50-75 мест с учетом требований Ведомственные строительные нормы ВСН АВ-ПАС-94 (РД 3107938-0181-94) «Автовокзалы и пассажирские автостанции).		
5. Котельная	Проектом предусматривается на первую очередь в с. Максимовщина строительство новой модульной угольной котельной с перспективой развития на расчётный срок	V	50
6. Мусороперегрузочная станция	На первую очередь проектом предусматривается размещение мусороперегрузочной станции в с. Максимовщина с последующим вывозом большегрузным транспортом на полигон ТБО г. Иркутска.	IV	100
<b>Передислокация</b>			
1. Площадка ООО «Бонус» (6,2 га)	Площадка ООО «Бонус» (тепличное хозяйство) IV класса опасности с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», передислоцируется на территорию в 500 м от села в северо-западном направлении в границах поселения, площадью 6,2 га.	IV	100*
2. Площадка овцефермы (3,4 га) и пилорамы (1,2 га)	Площадка овцефермы V класса опасности и пилорамы IV класса опасности, расположенные в с. Максимовщина по ул. Советская, с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», передислоцируется на территорию	V-IV	50-100*

16-08-измГП-УЧ

Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4
	в восточном направлении за границей населенного пункта, общей площадью 8 га.		

Примечание:

\*- санитарно-защитная зона остается неизменной до момента ликвидации, переноса или закрытия объекта

\*\* - в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН АВ-ПАС-94 (РД 3107938-0181-94) «Автовокзалы и пассажирские автостанции» пункт 8.1\$

\*\*\*- размер санитарно-защитной зоны от насосной станции принят в соответствии с СанПиН СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74) (с изменениями от 9 сентября 2010 г.) пунктом 7.1.13 таблицы 7.1.2 «Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений».

#### 4.3. Территории и объекты, подлежащие рекультивации и закрытию

**Таблица 4.3 – Перечень территорий и объектов, подлежащих рекультивации и закрытию на территории Максимовского сельского поселения**

Наименование	Класс опасности	Размер ориентировочной санитарно-защитной зоны, м
1	2	3
<b>Закрытие, рекультивация</b>		
1. Закрытие существующего кладбища, площадью 5 га	V	50*
2. Закрытие существующей свалки ТБО (силосная яма) в границах с. Максимовщина с последующей рекультивацией 2,2 га.	III	300*

Примечание:

\*- санитарно-защитная зона объектов остается неизменной до момента его ликвидации или закрытия.

#### 4.4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Устанавливаются на основании Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004г. №395.

Приказом Министерства строительства, дорожного хозяйства Иркутской области от 23 июля 2012 г. N 55-мпр «О внесении изменений в приказ министерства строительства, дорожного хозяйства Иркутской области от 12 февраля 2009 года N 16-мпр» установлены границы придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Иркутской области.



*Придорожные полосы:*

Автодорога федерального значения Р-255 «Сибирь» - придорожная полоса 75м  
Автомобильная дорога местного значения «Ново-Ленино-Максимовщина» -  
придорожная полоса 50м;

На первую очередь проектом предусматривается:

- строительство автомобильной дороги местного значения до проектируемой промышленной территории ООО «Бонус», по параметрам V технической категории. Протяженность в границах муниципального образования составляет 0,8 км, с придорожной полосой – 25 м;

- строительство автостанции, в с. Максимовщина, единовременной вместимости 50-75 мест;

На расчетный срок строительства проектом предусматривается:

- реконструкция автомобильной дороги обеспечивающей выход на обход г. Иркутска по параметрам IV технической категории. Протяженность в границах муниципального образования составляет 5,6 км с придорожной полосой – 50 м;

- реконструкция автомобильной дороги идущей на з. Вдовина по параметрам IV технической категории. Протяженность в границах муниципального образования составляет 1,4 км с придорожной полосой – 50 м;

- строительство нового выхода на автодорожный обход г. Иркутска, по параметрам IV технической категории. Протяженность в границах муниципального образования составляет 5,0 км с придорожной полосой – 50 м.

#### **4.5. Санитарные разрывы от трубопроводного транспорта**

Проектом учитывается, строительство магистрального газопровода идущего от Ангарска до проектируемых ГРС-3 и ГРС-4 «Иркутск». Протяженностью в границах муниципального образования 7,8 км.

Трассировка газораспределительной сети и минимальные разрывы должна уточняться при разработке схемы газоснабжения муниципального образования.

Минимальные разрывы проектом рекомендуется принимать в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 9 сентября 2010 г) пункт 2.7 приложение 4.

**Таблица 4.5 - Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления**

Элементы застройки	Расстояние, м
1	2
Многоэтажные жилые и общественные здания	50
Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады	20
Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, артскважины*	30
* При этом должны быть учтены требования организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.	

#### **4.6. Охранные зоны линий электропередачи**

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными

нормами и правилами, согласно ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В»..

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

На территории Максимовского муниципального образования проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами:

- ВЛ – 220 кВ – 30 м;
- ВЛ – 110 кВ – 25 м;
- ВЛ – 35 кВ – 20 м;
- ВЛ – 10 кВ – 10 м.

#### **4.7. Охранные зоны водных объектов**

Учитывая, что на водные объекты, протекающие по территории Максимовского сельского поселения проекты ВЗ не разработаны, размеры зон охраны водоемов, необходимо принимать в соответствии со статьей 6 и 65 Водного кодекса РФ.

**Таблица 4.7 – Размеры зон охраны водоемов**

Наименование водного объекта	Длина водотока, км	Береговая полоса, м	Прибрежно-защитная полоса, м	Водоохранная зона, м
1	2	3	4	5
р. Иркут	488	20	200	200
р. Шалина	6	5	50	50
р. Накута	3,75	5	50	50

Размеры зон охраны водоемов, не включенных в перечень (не имеющих названия) необходимо принимать в соответствии со статьей 6 и 65 Водного кодекса РФ.

#### **4.8. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Установить первый пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны (ЗСО), существующих водозаборных скважин, в радиусе 50 метров от скважины. Цель – охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

По первому поясу ЗСО необходимо выполнить следующие мероприятия: территория должна быть озеленена, огорожена и обеспечена охраной, от несанкционированных доступов; запрещаются все виды строительства, не имеющего отношения к эксплуатации и реконструкции водозаборных сооружений; оголовки скважин должны быть закрыты на запорные устройства.

Границы зон второго и третьего пояса ЗСО определяются расчетным путем и для одиночных скважин их можно не устанавливать, согласно «Методических рекомендаций ГИДЭК» от 2001г.