



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план
Янгелевского городского поселения
Нижеилимского муниципального района
Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

037-2012-7-УЧ

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план Янгелевского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

037-2012-7-УЧ

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

**Состав проектной документации
«Генеральный план Янгелевского городского поселения Нижнеилимского
муниципального района Иркутской области»**

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 1	
		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
ч1, кн1	037-2012-7-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	037-2012-7-УЧ, к1	Карта 1 Карта планируемого размещения местного значения поселения	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-7-УЧ, к2	Карта 2 Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения поселения.	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-7-УЧ, к3	Карта 3 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000 М 1:5000
		Материалы по обоснованию проекта	
ч1, кн2	037-2012-7-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	037-2012-7-ОМ, к4	Карта 4 Карта использования территории поселения Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:25000
	037-2012-7-ОМ, к5	Карта 5 Карта ограничений	М 1:25000 М 1:5000
	037-2012-7-ОМ, к6	Карта 6 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:25000
	037-2012-7-ОМ, к7	Карта 7 Карта анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов инженерной инфраструктуры	М 1:25000 М 1:5000

Согласовано

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						037-2012-7-УЧ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 2	
		Материалы ИТМ ГОЧС, подлежащие утверждению	
ч2, кн1	037-2012-7-УЧ, ИТМ ГОЧС	Книга 1 Положение о территориальном планировании. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
		Материалы ИТМ ГОЧС по обоснованию проекта	
ч2, кн2	037-2012-7-УЧ ИТМ ГОЧС	Книга 2 Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
	037-2012-7-ОМ, к8 ИТМ ГОЧС	Карта 8 План, отражающий инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Карта границ, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	С № М 1:25000 М 1:5000
		Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях	
	037-2012-7-Д1, УЧ, ОМ	Диск 1 Материалы проекта в электронном виде – Часть 1 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск
	037-2012-7-Д2, УЧ, ОМ, ИТМ ГОЧС	Диск 2 Материалы проекта в электронном виде – Часть 2 – комплект текстовых материалов в формате pdf и картографических материалов в форматах tiff и txf (Панорама)	1 диск, С №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

037-2012-7-УЧ-СП

Лист

Состав авторского коллектива

в разработке проекта Генерального плана Янгелевского городского поселения Нижне-Иркутского муниципального района Иркутской области принимали участие:

ОАО «ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ» Департамент градостроительного проектирования

Градостроительная часть

Начальник ДПП	Р.А.Хотулев
Главный архитектор проектов	О.А.Собенникова
Руководитель архитектурно-планировочной группы	Л.М.Самосват
Архитектор	М.В.Французова

Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)

Ведущий инженер	Д.А.Машович
Инженер 3 категории	А.И.Харина

Экономика

Руководитель группы градостроительной экономики	О.В.Фролова
---	-------------

Транспорт

Инженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Инженер	С.А.Киселев

Промышленность

Ведущий инженер	Н.Б.Вильке
-----------------	------------

Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация

Инженер 3 категории	Т.В.Непомнящих
---------------------	----------------

Теплоснабжение

Главный специалист	П.Д.Бабкина
Инженер 3 категории	П.В.Ковшаров

Инженерная подготовка территории

Инженер 3 категории	Р.Е.Елшин
Инженер	С.А.Киселев

Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение

И.о. начальника инженерного отдела	Е.С.Горячева
Инженер	Н.Ю.Лузгина

ИТМ ГОЧС

Инженер ГО и ЧС 3 категории	А.К.Щемелева
-----------------------------	--------------

Экологическое состояние окружающей среды.

Охрана окружающей среды

Инженер по охране окружающей среды 2 категории	А.Д.Куренных
--	--------------

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

037-2012-7-УЧ-АК

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав авторского коллектива

Стадия	Лист	Листов

ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Введение

Подготовка проекта генерального плана Янгелевского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области проведена на основании муниципального контракта № 0134300005212000001 от 20 марта 2012 года между ОАО «Иркутскги-продорнии» и администрацией Нижнеилимского муниципального района.

Основаниями для разработки Проекта являются:

Ст.8 Градостроительного кодекса РФ;

Прочие нормативно-правовые документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, Нижнеилимского муниципального района и Янгелевского городского поселения.

Проектом определено перспективное назначение территории Янгелевского городского исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Иркутской области, Нижнеилимского муниципального района и Янгелевского городского поселения.

В проекте учитываются предложения, зафиксированные в основных документах перспективного планирования Иркутской области:

Проект схемы территориального планирования Иркутской области (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2009 г.);

Проект схемы территориального планирования Нижнеилимского района;

Комплексная программа социально-экономического развития Нижнеилимского муниципального района на 2011-2015 гг.;

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана Янгелевского городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской области содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты, а также материалы по обоснованию проекта.

Согласовано			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			
Взам. инв. №			

						037-2012-7-УЧ-ТМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
НДГП	Хотулев					Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Собенникова								12
ГИП	Алексеенко						ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ 4		
Н.контроль	Филиппова								

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Объект	Мероприятия	Очередность
1	2	3
в границах поселения		
производственные объекты		
комбинат строительных изделий	новое строительство	расчетный срок
в планируемых границах р.п.Янгель		
жилой фонд		
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 4,0 тыс.кв.м	новое строительство	1 очередь
зоны застройки индивидуальными жилыми домами, общей площадью 5,7 тыс.кв.м	новое строительство	расчетный срок
социальная инфраструктура		
магазины, 1х50 кв.м. торговой площади	новое строительство	1 очередь
рыночный комплекс на 100 м ² торговой площади	новое строительство	1 очередь
предприятие общественного питания, 1х48 посадочных мест	новое строительство	1 очередь
предприятие непосредственного бытового обслуживания, 1х6 рабочих мест	новое строительство	1 очередь
гостиница, 1х10 мест	новое строительство	1 очередь
баня на 10 мест	новое строительство	расчетный срок
прачечная самообслуживания на 15 кг белья в смену	новое строительство	расчетный срок
химчистка самообслуживания на 5 кг вещей в смену	новое строительство	расчетный срок
транспортная инфраструктура		
улично-дорожная сеть		
улица перпендикулярная ул. Транспортная, протяженностью 0,26 км	реконструкция	1 очередь
улица от ул. Песчаная до ул. Первых строителей, протяженностью 0,2 км	реконструкция	1 очередь
улица параллельная от ул. Первых строителей, протяженностью 0,13 км	новое строительство	1 очередь
улица от ул. Песчаная, общей протяженностью 0,86 км	новое строительство	1 очередь
улица параллельной ул. Молодежная, протяженностью 0,04 км	новое строительство	1 очередь
улица от ул. Песчаная, протяженностью 0,25	реконструкция	1 очередь

Инва. № подл. Полл. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

улицы параллельная ул. Лесной, протяженностью 0,22 км	реконструкция	расчетный срок
улицы параллельная ул. Лесной, протяженностью 0,2 км	новое строительство	расчетный срок
реконструкция улицы в юго-восточной части района, протяженностью 0,23 км	реконструкция	расчетный срок
формирование улично-дорожной сети в юго-восточной части населенного пункта, протяженностью 0,13 км	строительство	расчетный срок
формирование улично-дорожной сети в южной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 1,04 км	строительство	за расчетный срок
инженерная инфраструктура		
теплоснабжение		
котельная	реконструкция	1 очередь
участок тепловой сети на 2d 250, протяженностью 476 м	реконструкция	1 очередь
участок тепловой сети на 2d 200, протяженностью 339 м	реконструкция	1 очередь
участок тепловой сети на 2d 70, протяженностью 130 м	реконструкция	1 очередь
тепловая сеть от котельной до поселка на 2d 250, протяженностью 3909 м	реконструкция	1 очередь
самостоятельные трубопроводы системы ГВС, протяженностью 870 м	демонтаж	1 очередь
участок тепловой сети 2d 70, протяженностью 54 м	новое строительство	1 очередь
участок тепловой сети 2d 125, протяженностью 275 м	новое строительство	1 очередь
участок тепловой сети 2d 50, протяженностью 306 м	новое строительство	расчетный срок
участок тепловой сети 2d 100, протяженностью 500 м	новое строительство	расчетный срок
участок тепловой сети 2d 30, протяженностью 318 м	новое строительство	расчетный срок
участок тепловой сети 2d 80, протяженностью 228 м	новое строительство	расчетный срок
водоснабжение		
резервуары чистой воды 2x70 м ³	новое строительство	1 очередь
магистральные сети du100 мм, протяженностью 0,73 км	новое строительство	1 очередь
магистральные сети du100 мм, протяженностью 1,47 км	новое строительство	расчетный срок
бытовая канализация		
насосная станция, 10 м ³ /ч	новое строительство	расчетный срок
напорные магистральные сети 2du50 мм, 0,19 км	новое строительство	расчетный срок
самотечные магистральные сети du150 мм, 0,82 км	новое строительство	расчетный срок

Инва. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-УЧ-ТМ

Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения

№№ пп	Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Ориентировочный размер санитарно- защитной зоны, м
1	2	3	4	5
1	Комбинат строительных изделий	Размещение около существующей производственной базы ОАО «Янгелевский ГОК» с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	III	300
2	КНС, производительностью 10 м ³ /ч	Размещение с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	-	15

Взам. инв. №
Инв. № подл.
Подл. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

037-2012-7-УЧ-ТМ

Лист

7

Раздел 3. Параметры функциональных зон

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы и сохранение уникального ландшафта.

В процессе работы над генеральным планом была проведена оценка территории, в результате чего были выявлены участки благоприятные по всем показателям, которые и определили характер функционального зонирования.

На проектном плане выделяются следующие виды функциональных зон, перечисленные в таблице 3.1.

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Таблица 3.1 - Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Янгелевское городское поселение		
	Производственные зоны	
П-1	зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	66,40
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	2,64
П-5	Зоны объектов транспорта	32,88
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	19,43
	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зоны лесов	7693,20
Р-2	зоны естественного ландшафта	469,50
	зоны водных объектов	4376,27
р.п.Янгель		
	Жилые зоны	
Ж-1	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	26,73
Ж-2	зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2-3эт)	0,23
Ж-3	зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.)	4,35
Ж-4	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	4,82
	Общественно-деловые зоны	
ОД-1	зоны объектов общественно-делового назначения	2,61
ОД-2	зоны объектов общественно-коммунального назначения	0,26
ОД-3	зоны объектов учреждений здравоохранения и социального обеспечения	2,07
ОД-4	зоны объектов культуры и искусства, культовых объектов	0,44
	Производственные зоны	
П-1	зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности	0,23
П-3	зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	3,23

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

037-2012-7-УЧ-ТМ

Лист

8

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
П-4	зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,35
П-5	зоны объектов транспорта	2,59
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	7,86
	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зоны лесов	10,81
Р-2	зоны естественного ландшафта	19,79
Р-3	зоны физической культуры и спорта	1,91
Р-4	зоны парков, скверов, бульваров	2,25
	Зоны специального назначения	
СН-1	зоны режимных объектов	0,34

Таблица 3.2 - Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства местного значения поселения					
в границах поселения					
производственные объекты					
27	зоны производственных объектов III класса опасности	комбинат строительных изделий	новое строительство	расчетный срок	8,7
в планируемых границах р.п.Янгель					
жилой фонд					
8	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,2 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,4
9	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,5 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,8
10	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,3 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	1 очередь	1,5
11	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,7 тыс. кв. м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,85

Взам. инв. №
Инв. № подл.
Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

037-2012-7-УЧ-ТМ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
12	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,2
13	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,3
14	зоны застройки малоэтажными жилыми домами	0,6 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,6
15	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,15 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,16
16	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,15 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,11
17	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,29
18	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,3
19	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,3 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,27
20	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	1,4 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	1,5
21	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,6 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,6
22	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,2 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,2
23	зоны застройки индивидуальными жилыми домами	0,6 тыс.кв.м общей площади жилого фонда	новое строительство	расчетный срок	0,7

Взам. инв. №

Инв. № подл. Полл. и дата

Изм.

Кол.уч.

Лист

№док.

Подп.

Дата

037-2012-7-УЧ-ТМ

Лист

10

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
социальная инфраструктура					
4	зоны объектов общественно-делового назначения	магазины, 1x50 кв.м. торговой площади	новое строительство	1 очередь	1
		рыночный комплекс на 100 м ² торговой площади			
		предприятие общественного питания, 1x48 посадочных мест			
		предприятие непосредственного бытового обслуживания, 1x6 рабочих мест			
		гостиница, 1x10 мест			
2	зоны объектов общественно-коммунального назначения	Баня на 10 мест	новое строительство	расчетный срок	0,3
		Прачечная самообслуживания на 15 кг белья в смену			
		Химчистка самообслуживания на 5 кг вещей в смену			
инженерная инфраструктура					
теплоснабжение					
на территории ГОКа	зоны объектов инженерной инфраструктуры	котельная	реконструкция	1 очередь	площадь
водоснабжение					
31	зоны объектов инженерной инфраструктуры	резервуары чистой воды 2x70 м ³	новое строительство	1 очередь	1,01
бытовая канализация					
30	зоны объектов инженерной инфраструктуры	насосная станция, 10 м ³ /ч	новое строительство	расчетный срок	0,13

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-УЧ-ТМ

Лист

11

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района					
за границами поселения					
инженерная инфраструктура					
санитарная очистка					
28	зоны объектов размещения отходов потребления	полигон ТБО	новое строительство	1 очередь	2,5
в планируемых границах р.п.Янгель					
социальная инфраструктура					
1	зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	внешкольные учреждения	новое строительство	1 очередь	3,9
6	зоны физической культуры и спорта	спортивные сооружения, 1х1,1 га спортивные залы, 1х150 кв.м. площади пола	новое строительство	1 очередь	1,7
3	зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения	стационар, 1х20 коек поликлиника, 1х25 посещений в смену молочная кухня, 1х80 порций в смену	новое строительство	расчетный срок	2
5	зоны объектов общественно-делового назначения	клуб, 1х100 мест библиотека, 1х5 тыс. ед. хранения	новое строительство	расчетный срок	0,6
транспортная инфраструктура					
автомобильный транспорт					
29	зоны объектов транспорта	автостанция, с залом ожидания единовременной вместимости 25 мест.	новое строительство	1 очередь	0,3
инженерная инфраструктура					
связь, телевидение, радиовещание					
в администрации	зоны объектов общественно-делового назначения	АТС	реконструкция	1 очередь	площадь

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

037-2012-7-УЧ-ТМ

Лист

12