



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРИИ**

**Генеральный план
Ключевского сельского поселения
Казачинско-Ленского муниципального района
Иркутской области**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

154-12-1-ГП-УЧ



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ

Генеральный план
Ключевского сельского поселения
Казачинско-Ленского муниципального района
Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

154-12-1-ГП-УЧ

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

Главный инженер

Начальник ДГП

Г.А. Белинский

Р.А. Хотулев

Состав проектной документации

«Генеральный план Ключевского сельского поселения
Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области»

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Часть 1	
		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
ч1, кн1	154-12-1-ГП-УЧ	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	154-12-1-ГП-УЧ, к1	Карта 1 Карта планируемого размещения местного значения поселения	М 1:25000 М 1:5000
	154-12-1-ГП-УЧ, к2	Карта 2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000 М 1:5000
		Материалы по обоснованию проекта	
ч1, кн2	154-12-1-ГП-ОМ	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	154-12-1-ГП-ОМ, к3	Карта 3 Карта использования территории поселения Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения	М 1:25000 М 1:5000 М 1:50000
	154-12-1-ГП-ОМ, к4	Карта 4 Карта ограничений	М 1:25000 М 1:5000
	154-12-1-ГП-ОМ, к5	Карта 5 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 1:50000
		Часть 2	
		Материалы ИТМ ГОЧС, подлежащие утверждению	
ч2, кн1	154-12-1-ГП-УЧ-ИТМ ГОЧС	Книга 1 Положение о территориальном планировании. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
						154-12-1-ГП-УЧ-СП Состав проектной документации ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ					

Стадия	Лист	Листов
	1	2
ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		

Номер	Обозначение	Наименование	Примечание
		Материалы ИТМ ГОЧС по обоснованию проекта	
ч2, кн2	154-12-1-ГП-ОМ-ИТМ ГОЧС	Книга 2 Материалы по обоснованию. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	С №
	154-12-1-ГП-ОМ-ИТМ ГОЧС, к6	Карта 6 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	
	154-12-1-ГП-УЧ, ОМ, CD1	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
	154-12-1-ГП-УЧ, ОМ-ИТМ ГОЧС, CD2	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 №

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

154-12-1-ГП-УЧ-СП

Лист

2

Введение

Подготовка проекта генерального плана Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области проведена на основании муниципального контракта № 1 от 14 июня 2012 года между ОАО «Иркутскгипродорнии» и администрацией Казачинско-Ленского района.

Основаниями для разработки Проекта являются:

Ст.8 Градостроительного кодекса РФ;

Прочие нормативно-правовые документы, регулирующие градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, Казачинско-Ленского района и Ключевского сельского поселения.

Проектом определено перспективное назначение территории Ключевского сельского поселения 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, Казачинско-Ленского района и Ключевского сельского 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 муниципального образования Иркутской области «Казачинско-Ленский район» (ОАО «Иркутскгипродорнии», 2012 год);

Программа социально-экономического развития Казачинско-Ленского муниципального района на период 2011-2015 гг.;

Программа социально-экономического развития Ключевского сельского поселения на 2011-2015 гг.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проект генерального плана Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты, а также материалы по обоснованию проекта.

Согласовано

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

						154-12-1-ГП-УЧ-ТМ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
НДГП		Хотулев			11.12	Текстовые материалы	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Собенникова			11.12			4	25
ГИП		Алексеенко			11.12		ОАО ИРКУТСКГИПРОДОРНИИ		
Н.контроль		Филиппова			11.12				

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

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
в планируемых границах д. Ключи					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Администрация поселения	Новое строительство	1 очередь	0,35
3	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 100 м ² торговой площади	Новое строительство	1 очередь	1,62
		Предприятие общественного питания, 40 мест			
		Предприятия непосредственного бытового обслуживания	Новое строительство	Расчетный срок	
6	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,38
		Предприятие общественного питания, 45 мест			
7	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,38
		Отделения банков, 1 операционное место			
10	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	-	Перепрофилирование	Расчетный срок	0,26
11	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	-	Перепрофилирование	Расчетный срок	0,8
21	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x100 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,8
		Предприятия непосредственного бытового обслуживания	Новое строительство	Расчетный срок	

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

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

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
22	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,29
Транспортная инфраструктура					
		улица Подымахина до ул. Тепличная, протяженностью 0,25 км	строительство	1 очередь	
		улица параллельно ул. Подымахина, протяженностью 0,28 км	строительство	1 очередь	
		улица Подымахина, протяженностью 0,57 км	реконструкция	1 очередь	
		связка ул. Подымахина и ул. Юности, протяженностью 0,11 км	строительство	1 очередь	
		связка ул. Подымахина и ул. 30 лет Победы, протяженностью 0,21 км	строительство	1 очередь	
		связка ул. Юности и ул. Пролетарская, протяженностью 0,19 км	строительство	1 очередь	
		улица в северо-восточной части населенного пункта, протяженностью 0,28 км	реконструкция	1 очередь	
		улица Ключевая, протяженностью 0,38 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Ключевая до ул. Октябрьская, протяженностью 0,26 км	строительство	расчетный срок	
		улица Алма-Атинская, протяженностью 0,45 км	реконструкция	расчетный срок	

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № полл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

6

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		улица Пролетарская, протяженностью 0,10 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Березовая, протяженностью 0,50 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Пролетарская, протяженностью 0,51 км	строительство	расчетный срок	
		улица Березовая, протяженностью 0,68 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. Полевая, протяженностью 1,04 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. 30 лет Победы, протяженностью 0,28 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица параллельно ул. Подымахина, протяженностью 0,24 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. Подымахина, протяженностью 0,43 км	строительство	расчетный срок	
		формирование улично-дорожной сети в западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,61 км	строительство	расчетный срок	
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
19	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Водозаборная скважина, производительность 420 м ³ /сут	Новое строительство	1 очередь	-

Инв. № подл. _____
 Полл. и дата _____
 Взам. инв. № _____

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

7

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
20	Зоны парков, скверов, бульваров	Водонапорная башня, накопительный резервуар 15 м ³	Новое строительство	1 очередь	-
		Магистральные сети водоснабжения, d=100 мм, протяжённость 2,8 км	Новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=100 мм, протяжённость 3,8 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Водоотведение					
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=100-150 мм, протяжённость 3,5 км	Новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=100-150 мм, 0,7 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Санитарная очистка					
9	Зоны кладбищ	Кладбище	Расширение	1 очередь	1,2
Теплоснабжение					
19	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Котельная	Реконструкция	1 очередь	
		Участок тепловой сети 2d 125, протяжённостью 450,0 п м	Реконструкция	1 очередь	
		Участок тепловой сети 2d 150, протяжённостью 256,0 п м	Реконструкция	1 очередь	-
		Участок тепловой сети 2d 200, протяжённостью 32,0 п м	Реконструкция	1 очередь	
		Участок тепловой сети 2d 125, протяжённостью 610,0 п м	Новое строительство	1 очередь	

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № полл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

8

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
Инженерная подготовка					
		дамба обвалования совмещенная с автомобильными дорогами, протяженностью 1,3 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Производственные объекты					
12	Зоны автомобильного транспорта	Мир	Новое строительство (перемещение)	Расчетный срок	2,4
13	Зоны сельскохозяйственных объектов	КФХ Николайцев	Новое строительство	1 очередь	3
В границах поселения					
Инженерная инфраструктура					
Водоотведение					
18	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 400 м ³ /сут	Новое строительство	1 очередь	0,5

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

9

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
Размещение				
1	Территория под размещение объектов (3,3 га)	Площадка в д. Ключи рядом с кладбищем проектом резервируется под размещение КФХ «Николайцев».	-	-
2	Канализационные очистные сооружения, производительностью 0,4 тыс.м3/сут.	На первую очередь проектом предусматривается строительство в д. Ключи канализационных очистных сооружений в северном направлении за границами населенного пункта с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	-	150
Передислокация				
3	Площадка ООО «Мир»	Площадка ООО «Мир» (гаражи, с/х техника) в д. Ключи 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», передислоцируется на расчетный срок, на территорию рядом с существующим кладбищем в северо-восточном направлении.	V	50*
Расширение				
4	Кладбище	Проектом предусматривается на первую очередь расширение существующего кладбища на 1,2 га в д. Ключи 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».	V	50

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

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

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.

Таблица 3.1 - Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
	<i>Ключевское сельское поселение</i>	
	Производственные зоны	
П-2	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	0,6
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
ИТ-1	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,5
ИТ-2	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	6,58
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий	580,8
	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зоны лесов	12418,07
Р-2	Зоны природного ландшафта	16,94
Р-3	Зоны парков, скверов, бульваров	7,21
	Зоны водных объектов	208,57
	<i>д. Ключи</i>	
	Жилые зоны	
Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	127,9
Ж-2	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 эт.)	1,75
Ж-3	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	3,28
	Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	10,46
ОД-2	Зоны объектов здравоохранения	0,03
	Производственные зоны	
П-1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	8,93
П-2	Зоны озеленений санитарно-защитных зон, санитарных разрывов	13,82
	Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
ИТ-1	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,38
ИТ-2	Зоны объектов транспортной инфраструктуры	0,19
	Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий	13,71
	Зоны рекреационного назначения	
Р-2	Зоны природного ландшафта	9,3
Р-3	Зоны парков, скверов, бульваров	22,13
Р-4	Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	3,5
	Зоны водных объектов	1,69

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

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

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
	Зоны специального назначения	
СН-1	Зоны кладбищ	3,42
СН-2	Зоны режимных объектов	0,6
	<i>д. Мостовая</i>	
	Жилые зоны	
Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	19,07
	Зоны рекреационного назначения	
	Зоны водных объектов	0,32

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 наименованиях объектов капитального строительства местного значения поселения					
в планируемых границах д. Ключи					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
1	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Администрация поселения	Новое строительство	1 очередь	0,35
3	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 100 м ² торговой площади	Новое строительство	1 очередь	1,62
		Предприятие общественного питания, 40 мест			
		Предприятия непосредственного бытового обслуживания	Новое строительство	Расчетный срок	
6	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,38
		Предприятие общественного питания, 45 мест			
7	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,38
		Отделения банков, 1 операционное место			
10	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	-	Перепрофилирование	Расчетный срок	0,26

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

12

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

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
11	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	-	Перепрофилирование	Расчетный срок	0,8
21	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x100 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,8
		Предприятия непосредственного бытового обслуживания	Новое строительство	Расчетный срок	
22	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Магазин, 1x50 м ² торговой площади	Новое строительство	Расчетный срок	0,29

Транспортная инфраструктура

		улица Подымахина до ул. Тепличная, протяженностью 0,25 км	строительство	1 очередь	
		улица параллельно ул. Подымахина, протяженностью 0,28 км	строительство	1 очередь	
		улица Подымахина, протяженностью 0,57 км	реконструкция	1 очередь	
		связка ул. Подымахина и ул. Юности, протяженностью 0,11 км	строительство	1 очередь	
		связка ул. Подымахина и ул. 30 лет Победы, протяженностью 0,21 км	строительство	1 очередь	
		связка ул. Юности и ул. Пролетарская, протяженностью 0,19 км	строительство	1 очередь	
		улица в северо-восточной части населенного пункта, протяженностью 0,28 км	реконструкция	1 очередь	

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

13

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		улица Ключевая, протяженностью 0,38 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Ключевая до ул. Октябрьская, протяженностью 0,26 км	строительство	расчетный срок	
		улица Алма-Атинская, протяженностью 0,45 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Пролетарская, протяженностью 0,10 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Березовая, протяженностью 0,50 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица Пролетарская, протяженностью 0,51 км	строительство	расчетный срок	
		улица Березовая, протяженностью 0,68 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. Полевая, протяженностью 1,04 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. 30 лет Победы, протяженностью 0,28 км	реконструкция	расчетный срок	
		улица параллельно ул. Подымахина, протяженностью 0,24 км	строительство	расчетный срок	
		улица перпендикулярной ул. Подымахина, протяженностью 0,43 км	строительство	расчетный срок	

Изм. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		формирование улично-дорожной сети в западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 0,61 км	строительство	расчетный срок	
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
19	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Водозаборная скважина, производительность 420 м ³ /сут	Новое строительство	1 очередь	-
20	Зоны парков, скверов, бульваров	Водонапорная башня, накопительный резервуар 15 м ³	Новое строительство	1 очередь	-
		Магистральные сети водоснабжения, d=100 мм, протяжённость 2,8 км	Новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети водоснабжения, d=100 мм, протяжённость 3,8 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Водоотведение					
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=100-150 мм, протяжённость 3,5 км	Новое строительство	1 очередь	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации, d=100-150 мм, 0,7 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Санитарная очистка					
9	Зоны кладбищ	Кладбище	Расширение	1 очередь	1,2
Теплоснабжение					
19	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Котельная	Реконструкция	1 очередь	

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

15

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
		Участок тепловой сети 2d 125, протяжённостью 450,0 п м	Реконструкция	1 очередь	
		Участок тепловой сети 2d 150, протяжённостью 256,0 п м	Реконструкция	1 очередь	-
		Участок тепловой сети 2d 200, протяжённостью 32,0 п м	Реконструкция	1 очередь	
		Участок тепловой сети 2d 125, протяжённостью 610,0 п м	Новое строительство	1 очередь	
Инженерная подготовка					
		дамба обвалования совмещенная с автомобильными дорогами, протяженностью 1,3 км	Новое строительство	Расчетный срок	
Производственные объекты					
12	Зоны автомобильного транспорта	Мир	Новое строительство (перемещение)	Расчетный срок	2,4
13	Зоны сельскохозяйственных объектов	КФХ Николаевцев	Новое строительство	1 очередь	3
В границах поселения					
Инженерная инфраструктура					
Водоотведение					
18	Зоны объектов инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, 400 м ³ /сут	Новое строительство	1 очередь	0,5
Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального, регионального значения и местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение					
в планируемых границах д. Ключи					
Социальная инфраструктура					
3	Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	Клубное учреждение, 450 мест	Новое строительство	Расчетный срок	1,62
2	Зоны объектов и сооружений физической культуры спорта	Спортивные сооружения, 0,6 га	Новое строительство	1 очередь	0,6

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

16

Номер зоны размещения на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6
4	Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	Дошкольное учреждение, 110 мест	Новое строительство	1 очередь	0,72
5	Зоны объектов и сооружений физической культуры спорта	Спортивные залы,	Новое строительство	Расчетный срок	1,7
		540 м ² площади пола			
		Спортивные сооружения, 1,7 га			
Жилой фонд					
14	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	8,5 тыс.м ² общей площади жилого фонда	Новое строительство	1 очередь	14,1
15	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	2,5 тыс.м ² общей площади жилого фонда	Новое строительство	1 очередь	5
16	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	3,0 тыс.м ² общей площади жилого фонда	Новое строительство	Расчетный срок	6,1
17	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	3,5 тыс.м ² общей площади жилого фонда	Новое строительство	Расчетный срок	6,7
23	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	13,2 тыс.м ² общей площади жилого фонда	Новое строительство	Расчетный срок	32,9
Транспортная инфраструктура					
Железнодорожный транспорт					
		строительство железнодорожной линии Лена – Непа – Ленск	Новое строительство	Расчетный срок	
Автомобильный транспорт					
		автомобильной дороги Казачинское - Н.Мартыново с повышением статуса до автомобильной дороги местного значения протяженностью – 0,1 км	Реконструкция	Расчетный срок	
Объекты по предупреждению чрезвычайных ситуаций					
Объекты ГО ЧС					
8	Зоны режимных объектов	Пожарное депо	Новое строительство	Расчетный срок	0,6

Взам. инв. №

Полл. и дата

Инв. № полл.

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

154-12-1-ГП-УЧ-ТМ

Лист

17

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			154-12-1-ГП-УЧ-ТМ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Задание на подготовку проекта «Генеральный план Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского муниципального района Иркутской области»

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план поселения
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Ключевского сельского поселения от «28» марта 2012 года № 14
3	Заказчик	Администрация муниципального образования Иркутской области "Казачинско-Ленский район", в соответствии с подписанным соглашением
4	Подрядчик	Определяется конкурсом на право заключения муниципального контракта в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
5	Характеристика объекта территориального планирования	<p>Местоположение Ключевского сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - муниципальное образование "Казачинско-Ленский район" Иркутской области <p>Населенные пункты в составе Ключевского сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деревня Ключи - деревня Мостовая <p>Численность населения сельского поселения по состоянию 01.01.2012 г. – 1095 человек.</p> <p>Площадь Ключевского сельского поселения - 13400 га.</p> <p>Уровень обеспеченности инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой – низкий.</p> <p>Сообщение с областным центром осуществляется по автодороге до р.п. Магистрального, затем по ж/дороге до г.Иркутска; по автодороге (зимник)</p> <p>Осложняющие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - удаленность от областного центра - наличие подтопляемой территории в паводковый период - отсутствие градообразующего предприятия
6	Материалы, предоставляемые заказчиком	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	6.1. Исходные данные для разработки документов территориального планирования	<ul style="list-style-type: none"> - граница муниципального образования; - границы населенных пунктов поселения; - материалы инженерно-геологических изысканий - материалы землепользования (схемы землепользования, отводы); - инвентаризационные данные по жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания; - данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства; улично-дорожной сети, строительной базе; - материалы по существующим и проектируемым сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации; - материалы, содержащие сведения о современном состоянии окружающей среды, санитарно-гигиенического и экологического состояния территории; - сведения об известных объектах культурного наследия и их зон охраны (по данным Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области); - сведения об особо-охраняемых территориях и ландшафтах; - законодательные и другие плановые и прогнозные материалы по территории, постановления и другие документы органов государственной власти и местного самоуправления; - архивные и литературные материалы, данные об истории объекта градостроительного планирования.
	6.2 Материалы и документы, учет которых обязателен	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Программа социально-экономического развития Ключевского муниципального образования на 2011-2015 годы», утвержденная решением Думы Ключевского муниципального образования от «09» июня 2011 г. № 12; 2. Строительство комплекса Ключевской СОШ (спортивный зал, столовая, библиотека, мастерские, компьютерный класс); 3. Строительство музея под открытым небом п. Ключи «Ленская деревня».
7	Основные требования к проектным решениям документации территориального планирования	<ul style="list-style-type: none"> - На основе анализа существующего положения и проблем, с учетом плана мероприятий социально-экономического развития Ключевского муниципального образования на период 2011- 2020 г., выполнить проектные решения, направленные на создание комфортной среды проживания за счет реализации инвестиционных проектов в наиболее конкурентных отраслях экономики. Проектные решения предусмотреть на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2032 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2022 г. - В составе проекта на основании прогноза социально-экономического развития выполнить расчет перспективной численности населения на расчетный срок (2032 г). - Предусмотреть в соответствии с расчетными показателями обеспечение территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом роли территории в системе

Инов. № подл.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Взам. инв. №
Инов. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>расселения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилищную обеспеченность определить расчетом с учетом прогноза численности населения и динамики жилищного фонда; - Жилую застройку запроектировать малоэтажными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками (соотношение определить проектом); - Соотношение жилищного строительства на свободных от застройки и на реконструируемых территориях определить проектом; - Дать предложения по реорганизации, с учетом изменившихся социально-экономических условий, промышленных территорий и коммунально-складских зон; - Разработать предложения по организации транспортной инфраструктуры поселения; - Разработать предложения по санитарной очистке поселения; - Разработать предложения по развитию природно-рекреационного комплекса; - Дать предложения по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.
8	Состав работы	<p>Состав материалов проекта генерального плана должен соответствовать ст. 23 Градостроительного кодекса РФ,</p> <p>Перечень текстовых и графических материалов, разрабатываемых к проекту генерального плана в границах поселения должен быть выполнен, в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244 и включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положение о территориальном планировании; <ul style="list-style-type: none"> - сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; - параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа; г) иные области в связи с решением вопросов местного

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

значения поселения, городского округа.

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

4) карту функциональных зон поселения с отображением границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме и в виде карт, которые отображают:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Карты утверждаемой части проекта генерального плана выполняются в масштабах 1:50000; 1:25000, 1:2000*.
 (* масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью)

9	Разработка соответствующих разделов	<p>1. Разработать раздел «Комплексная оценка территории. Охрана природы и окружающей среды» в соответствии с Инструкцией по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности (МПР, 1995);</p> <p>2. Разработать раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» на основе исходных данных и требований ГУ МЧС РФ по Иркутской области и в соответствии с СП 11-112-2001;</p> <p>3. Разработать раздел "Охрана объектов культурного наследия", в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Основное требование к проектным решениям раздела -</p>
---	-------------------------------------	---

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм. № подл.	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>определение территорий с особыми условиями использования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отобразить на карте расположение объектов культурного наследия (включенных в реестр, выявленных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) и их территорий; определить требования по использованию территорий в границах объектов культурного наследия; - определить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, в том числе необходимость в дальнейшем выполнения проектов зон охраны для объектов культурного наследия, состоящих в едином государственном реестре; - нанести на карту границы утвержденных зон охраны объектов культурного наследия (при их наличии); - указать границы территорий с особыми условиями использования. <p>В соответствии с письмом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 07.09.2011 № 76-37-4624/11 при составлении карт территорий объектов культурного наследия рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отображать объекты культурного наследия в границах территорий усадеб, в случае отсутствия установленных границ органом охраны; - показывать условными обозначениями места расположения могил, монументов; - уточнять со службой по охране объектов культурного наследия Иркутской области территорию памятника по объектам культурного назначения в случае отсутствия материалов кадастрового учета. <p>Карты выполняются в масштабе, позволяющем отобразить территории (1:2000, 1:5000). Для генпланов крупных поселений возможно выполнение карт на отдельные планировочные фрагменты, сформированные в альбоме.</p>
10	Этапы, последовательность и сроки выполнения работ	Согласно календарному плану работ
11	Требования к выдаваемым материалам	<p>Текстовые материалы передаются в бумажном виде в 4 экз., на электронном носителе в текстовом формате в 2 экз.</p> <p>Графические материалы передаются в бумажном виде в масштабах 1:2000, 1:50000, 1:25000 в количестве 4 экз. (<i>* масштаб принимается в соответствии с параметрами поселения и информационной насыщенностью</i>), на электронном носителе:</p> <p>карты генерального плана – в формате pdf;</p> <p>тематические слои - в ГИС "Карта 2005", в количестве 2 экз.;</p> <p>презентационные материалы в форматах, используемых в Microsoft Office в 2 экз.</p> <p>Геоинформационная система (ГИС) в программе "Панорама", в системе координат, выданной Заказчиком топографо-геодезической подосновы(1 экз.). Комплект карт* (ватман и растворное изображение, 1 экз.);</p>
12	Порядок согласования	В соответствии со ст. 25 Градостроительного Кодекса РФ и «Положением о порядке рассмотрения проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, поступивших

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

		<p>на согласование в Правительство Иркутской области, и подготовки на них заключений», утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 22.10.2010 № 268-пп.</p> <p>2. Согласование проекта генерального плана с организациями, в ведении которых находится транспортная и инженерная инфраструктура (компании электросетевые, коммунальные, транспортные и т.д.).</p> <p>3. Исполнитель проводит доработку проекта по результатам публичных слушаний и полученным замечаниям и передает Заказчику.</p>
--	--	---

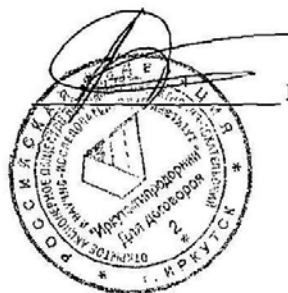
«ЗАКАЗЧИК»:

Администрация Казачинско-Ленского муниципального района
 666511, Иркутская область, Казачинско-Ленский район, с. Казачинское, ул. Ленина, 10
 ИНН 3828000051
 КПП 382801001
 УФК по Иркутской области (Финансовое управление администрации Казачинско-Ленского муниципального района, администрация Казачинско-Ленского муниципального района л/с 103010050)
 ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск
 р/с 40204810300000000013
 ОКАТО 2521400000
 БИК 042520001



«ИСПОЛНИТЕЛЬ»:

ОАО «Иркутскгипродорнин»
 664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 88
 ИНН 3808004756
 КПП 380850001
 р/с 40702810418350100140
 к/с 30101810900000000607
 БИК 042520607
 Байкальский банк СБ РФ г. Иркутск Иркутское отделение № 8586 ОАО «Сбербанк России» г. Иркутск



В.Н. Ступаков

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			154-12-1-ГП-УЧ-ТМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				