

Заказчик – администрация Гороховского муниципального образования

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Книга 1

Положение о территориальном планировании

Состав документации

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Материалы проекта, подлежащие утверждению	
	Книга 1 Положение о территориальном планировании	
	Карта 1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функциональных зон поселения.	
2	Материалы по обоснованию	
	Книга 2 Материалы по обоснованию	
	Карта 2. Материалы по обоснованию	
	Материалы ГП (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
	CD – диск с графическими материалами (в формате TIFF) и текстовыми материалами (в формате Microsoft Office Word 2003)	– 1 диск

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами стандартами

Введение

Внесение изменений в генеральный план Гороховского сельского поселения Иркутского района Иркутской области (утвержденный решением Думы Гороховского муниципального образования № 3-14-5/дсп от 14.11.2013г.) с изменениями (утвержденными решением Думы Гороховского муниципального образования № 3-45-2 дсп от 29.06.2016 г.) выполнено по заданию Администрации Гороховского муниципального образования (приложение № 1 к муниципальному контракту Ф.2018.541503 от 19 ноября 2018г.).

Основанием для разработки проекта является постановление Главы Гороховского муниципального образования от 19 декабря 2017 г. №530 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Гороховского муниципального образования».

Внесение изменений в генеральный план вызвано необходимостью корректировки границ функциональных зон для приведения их в соответствие с актуальными сведениями государственного реестра недвижимости.

Внесены изменения в следующие материалы:

Книга 1. Положения о территориальном планировании:

- раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;
- раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Книга 2. Материалы по обоснованию:

- пункт 5.3.2. Планируемое использование территории;
- таблицы 5.11, 5.13, 5.14, 5.15 пункта 5.4.1. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон;
- таблицу 5.41 пункта 5.5.3 Производственные территории и объекты, 1. Существующие территории и объекты;
- пункт 5.5.5. Инженерная инфраструктура;
- пункт 6.3.2. Территории и объекты культурного наследия
- пункт 6.5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- раздел 7 Основные технико-экономические показатели.

Графические материалы проекта, подлежащие утверждению:

- карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения.

Графические материалы по обоснованию:

- карта 2. Карта использования территории поселения. Карта с отображением существующих границ земель различных категорий в границах поселения. Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов.

Книга 1. Положения о территориальном планировании

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

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
в границах поселения					
инженерная инфраструктура					
1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Котельная с. Горохово	новое строительство	I очередь	1,98
объекты социальной инфраструктуры					
2	Общественно-деловая зона	Стадион	новое строительство	I очередь	-
3	Общественно-деловая зона	Дом культуры	новое строительство	I очередь	-

Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Таблица 1 - Параметры функциональных зон

ИНДЕКС ЗОНЫ	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ. ГА						
		За границами населенных пунктов	д. Степановка	с. Горохово	д. Баруй	пос. Бухун	д. Сайгуты	д. Верхний Кет
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ								
Ж1	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И ЖИЛЫМИ ДОМАМИ		57.79	162.87	85.83	20.30	87.44	27.50
Ж2	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (до 4 этажей, включая мансардный)			0.84				
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ								
ОД1	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		1.67	8.62	2.82	0.70	1.49	0.85

ОД2	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		1.02	0.89	0.23			
ОД3	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ		0.17	6.60	0.84		1.71	0.91
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ								
П1	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	10.16	6.93	10.30	5.84		26,60	
П3	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА				1.57			
П4	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ			4.44		0.15		
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ								
П5	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	1.37	0.79	0.06		0.02	0.57	
П6	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	7.02		2.16	0.66			
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
СХ1	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	11437.44	0.34	50.66	1.39		6.06	16.89
СХ2	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОМЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН					2.02	3.05	
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ								
Р1	ЗОНЫ ЛЕСОВ	67294.32		5.56	5.40	0.54		
Р2	ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА	5638.05	9.75	81.06	74.62	2.30	23.55	7.98

РЗ	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ САДЫ, СКВЕРЫ БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)		2.69	6.95	0.53	0.08	3.87	
Р4	ЗОНА ОТДЫХА		0.33	2.97	3,27	0.27	1.57	0.92
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	15.67		3.42	3.59	0.02		
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ								
СН1	ЗОНА КЛАДБИЩ	4.45						
СН3	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ			0.59		0.23		

Таблица 2 - Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства федерального, регионального значения и местного значения муниципального района

Номер на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Площадь зоны размещения, га
в границах поселения					
инженерная инфраструктура					
1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Котельная с.Горохово	новое строительство	I очередь	1,98
объекты социальной инфраструктуры					
2	Общественно-деловая зона	Стадион	новое строительство	I очередь	-
3	Общественно-деловая зона	Дом культуры	новое строительство	I очередь	-
4	Общественно-деловая зона	КТП 10/0,4 кВ (для электроснабжения планируемых объектов социальной инфраструктуры)	новое строительство	I очередь	-
в границах д. Баруй					
учреждения здравоохранения					
5	Зона специализированной общественной застройки	Фельдшерско-акушерский пункт	новое строительство	I очередь	-
6	Зона специализированной общественной застройки	КТП 10/0,4 кВ (для электроснабжения учреждения здравоохранения)	новое строительство	I очередь	-
в границах д. Сайгуты					
учреждения здравоохранения					
7	Зона специализированной общественной застройки	Фельдшерско-акушерский пункт	новое строительство	I очередь	-
8	Зона специализированной общественной застройки	КТП 10/0,4 кВ (для электроснабжения учреждения здравоохранения)	новое строительство	I очередь	-