



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре  
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик - Администрация Алгатуйского сельского поселения  
Тулунского района Иркутской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АЛГАТУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУЛУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Книга 1. Положение о территориальном планировании**

**080-20-измГП-УЧ-Кн1**

**2020**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре  
№ 0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009г.  
Ассоциации саморегулируемой организации  
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик - Администрация Алгатуйского сельского поселения  
Тулунского района Иркутской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АЛГАТУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУЛУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Книга 1. Положение о территориальном планировании**

**080-20-измГП-УЧ-Кн1**

Генеральный директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Куценко А.А.

**2020**

## Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
080-20-измГП-УЧ-Кн1-СП	Состав проекта	2
080-20-измГП-УЧ-Кн1-СК	Состав коллектива	3
080-20-измГП-УЧ-Кн1-Т	<b>Раздел 1.</b> Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	4
	<b>Раздел 2.</b> Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установленные в связи с размещением объектов местного значения	7
	<b>Раздел 3. Параметры функциональных зон</b>	9

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-20-измГП-УЧ-Кн1-С

Ген. директора	Прозорова М.В.		12.20
Упр. проектом	Куценко А.А.		12.20
Архитектор	Полякова В.А.		12.20
Нормоконтроль	Собеникова О.А.		12.20

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ООО «ППМ «Мастер-План»		

## Состав проекта

### «Внесение изменений в генеральный план Алгатуйского муниципального образования Тулунского района Иркутской области»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
		<b>Внесение изменений в генеральный план Алгатуйского муниципального образования Тулунского района Иркутской области</b>	
		<b>Материалы проекта, подлежащие утверждению</b>	
	080-20-измГП-УЧ-Кн1	Книга 1. Положение о территориальном планировании	10 стр.
	080-20-измГП-УЧ-К1	Карта 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:5000, М 1:25000	1 лист
	080-20-измГП-УЧ-К2	Карта 2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения М 1:3000, М 1:25000	1 лист
	080-20-измГП-УЧ-К3	Карта 3 Карта функциональных зон поселения М 1:5000, М 1:25000	
2		<b>Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения</b>	
	080-20-измГП-ГрНП-Кн2	Книга 2. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	11 стр.
		<b>Материалы по обоснованию</b>	
	080-20-измГП-ОМ-Кн3	Книга 3. Материалы по обоснованию	126 стр.
	080-20-измГП-ОМ-Кн4	Книга 4 Материалы межведомственной комиссии, создаваемой в соответствии со ст. 24 ч. 20 ГК РФ Обоснование включения земель лесного фонда в границы населенного пункта с. Алгатуй, часть 1	С 1 страницы по 341 страницу
	080-20-измГП-ОМ-Кн4	Книга 4 Материалы межведомственной комиссии, создаваемой в соответствии со ст. 24 ч. 20 ГК РФ Обоснование включения земель лесного фонда в границы населенного пункта с. Алгатуй, часть 2	С 342 страницы по 834 страницу
	080-20-измГП-ОМ-К4	Карта 4 Карта использования территории поселения М 1:5000, М 1:25000. Карта с отображением существующих границ земель различных категорий поселения М 1:30000	1 лист
	080-20-измГП-ОМ-К5	Карта 5 Карта ограничений М 1:5000, М 1:25000	1 лист
	080-20-измГП-ОМ-К6	Карта 6 Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов М 1:5000, М 1:25000. Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий поселения М 1:30000	1 лист
	080-20-измГП-ОМ-К7	Карта 7 Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:5000, М 1:25000	1 лист
3		<b>Материалы в электронном виде</b>	
	080-20-измГП-Д1	CD-диск: - текстовые материалы в форматах doc и pdf; - графические материалы в формате jpg, и в программном продукте «Панорама. Профессиональная ГИС «Карта 2005».	2 экз.

Согласовано


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-20-измГП-УЧ-Кн1-СП

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ООО «ППМ «Мастер-План»		

## Состав коллектива

В выполнении работ «Внесение изменений в генеральный план Алгатуйского муниципального образования Тулунского района Иркутской области» принимали участие:

<b>Специалисты ООО «ПМ «Мастер-План»»:</b>	
<b>Градостроительная часть</b>	
Управляющий проектом	А.А. Куценко
Архитектор 2 категории	А.И. Кашпур
Архитектор	В.А. Полякова
Архитектор	А.Б. Васильева
<b>Экономика</b>	
Главный специалист	Н.В. Смирнов
<b>Транспорт, инженерная подготовка территории</b>	
Ведущий инженер	А.Ю. Туктаров
<b>Электроснабжение, телефонизация, радификация и телевидение</b>	
Ведущий инженер	И.А. Маринина
<b>Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация</b>	
Ведущий инженер	И.А. Маринина
<b>Теплоснабжение</b>	
Ведущий инженер	И.А. Маринина
<b>Промышленность, санитарная очистка, охрана окружающей среды</b>	
Ведущий инженер	А.А. Куценко
<b>ИТМ ЧС</b>	
Ведущий инженер	Э.В. Щелканов
<b>Сопровождение ГИС</b>	
Ведущий Инженер	А.И. Борисова

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

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

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

Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/мощность/протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7
<b>Социальная инфраструктура</b>						
<i>Физическая культура и массовый спорт</i>						
Зона специализированной общественной застройки	Спортивные плоскостные сооружения	С. Алгатуй		строительство	расчетный срок	2,5 га
Зона специализированной общественной застройки	Физкультурно-оздоровительный комплекс	С. Алгатуй	Уточняется в проекте	строительство	расчетный срок	1,05
<b>Учреждения культурно-досугового типа</b>						
Зона специализированной общественной застройки	Клуб	С. Алгатуй	1х200 мест	строительство	расчетный срок	2,2
Зона специализированной общественной застройки	Библиотека при клубе	С. Алгатуй	7,2 тыс.ед. хранения	строительство	расчетный срок	
<b>Транспортная инфраструктура</b>						
<i>Улично-дорожная сеть</i>						
	Улицы в жилой застройке	с. Алгатуй	2,140 км	строительство	расчетный срок	
	ул. Центральная	с. Алгатуй	1,340 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Школьная	с. Алгатуй	0,710 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Гаежная	с. Алгатуй	0,420 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Шахтерская	с. Алгатуй	0,425 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Березовая	с. Алгатуй	0,485 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Горная	с. Алгатуй	0,536 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Лесная	с. Алгатуй	0,495 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Северная	с. Алгатуй	0,505 км	реконструкция	расчетный	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/мощность/протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7
				ция	срок	
	ул. Саянская	с. Алгатуй	0,905 км	реконструкция	расчетный срок	
	ул. Солнечная	с. Алгатуй	0,740 км	реконструкция	расчетный срок	
	объездная №1	с. Алгатуй	1,120 км	реконструкция	расчетный срок	
	объездная №2	с. Алгатуй	0,780 км	реконструкция	расчетный срок	
	Выезд на участок БРУ №1	с. Алгатуй	0,200 км	реконструкция	расчетный срок	
	Выезд на участок БРУ №2	с. Алгатуй	0,100 км	реконструкция	расчетный срок	
	Выезд на водозабор	с. Алгатуй	0,150 км	реконструкция	расчетный срок	
	Выезд отметка «Алгатуй» - отметка «Промплощадка-Алгатуй»	с. Алгатуй	0,600 км	реконструкция	расчетный срок	
	Безымянный переулок	с. Алгатуй	0,300	реконструкция	расчетный срок	
<b>Инженерная инфраструктура</b>						
<i>Водоснабжение</i>						
Зона инженерной инфраструктуры	Водопроводные сети	С. Алгатуй	протяженность 1,0 км	планируемые	расчетный срок	
-	Водонапорная башня	С. Алгатуй	1 шт	планируемые	расчетный срок	
<i>Водоотведение</i>						
-	Сети внутриквартальной канализации	С. Алгатуй	L=3,0 км	планируемые	расчетный срок	
	Сети хозяйственно-бытовой канализации	С. Алгатуй	L=7,0 км	реконструируемые	расчетный срок	
<i>Теплоснабжение</i>						
	Тепловые сети	С. Алгатуй	L=7,0 км	реконструируемые	расчетный срок	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

080-20-измГП-УЧ-Кн1-Т

Лист

5

Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/мощность/протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7
Электроснабжение						
	Трансформаторная подстанция		6/0,4 кВ, 2 шт.	Планируемые	расчетный срок	

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

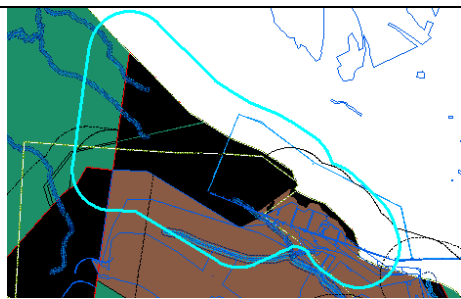
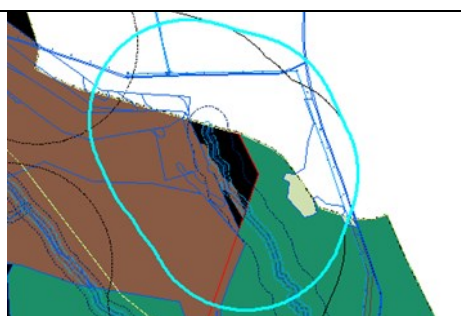
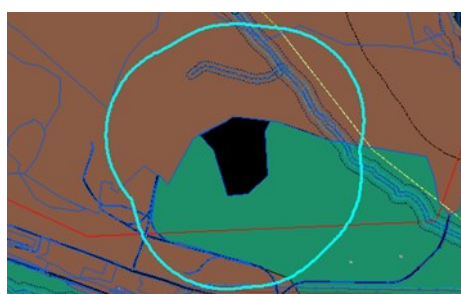
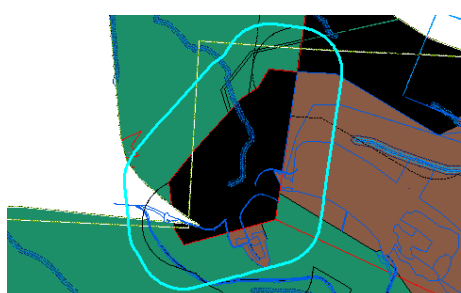
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



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

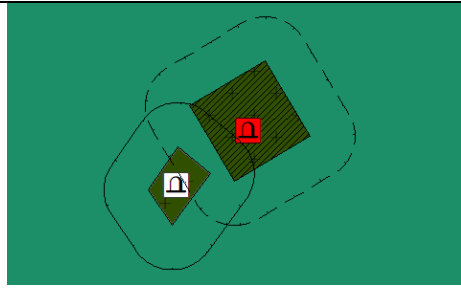
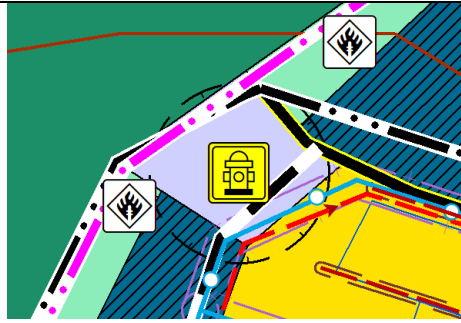
**Санитарно-защитные зоны**

**Таблица 2.1 – Планируемые ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21**

№	Графическое отображение территории	Описание	СЗЗ
1	2	3	4
1		<p>Мугунский разрез Добыча угля и горючих сланцев</p> <p>Земельный участок: 38:15:000000:1856 Разрешенное использование: размещение объектов коммунального обслуживания</p> <p>Уточненная площадь: 37, 0580 га</p>	<p>I класс опасности объекта (1000 м)</p> <p>Угольный разрез</p>
2		<p>Земельный участок: 38:15:000000:1844</p> <p>Разрешенное использование: В целях осуществления геологического изучения недр, разведки и добычи полезных ископаемых, для заготовки древесины</p> <p>Уточненная площадь: 1337,3726 га</p>	
3		<p>Мугунский разрез Добыча угля и горючих сланцев</p> <p>Земельный участок: <b>38:15:160701:3806</b> Разрешенное использование: для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых</p> <p>Уточненная площадь: 42 га</p>	<p>I класс опасности объекта (1000 м)</p> <p>Угольный разрез</p>
4		<p>Мугунский разрез Добыча угля и горючих сланцев</p> <p>Земельный участок: <b>38:15:000000:1793</b></p> <p>Разрешенное использование: для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых</p> <p>Уточненная площадь: 660,6756 га</p>	

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

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

№	Графическое изображение территории	Описание	СЗЗ
1	2	3	4
5		<p>Планируемое кладбище</p> <p>4,4 км юго-восточнее от границ населенного пункта</p> <p>Площадь 1 га</p>	<p>V класс опасности объекта (50 м)</p> <p>Сельские кладбища</p>
6		<p>Пожарное депо</p> <p>Ул. Северная 7</p>	50м

*5.5.2 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения. Санитарно-защитные зоны источников питьевого водоснабжения*

*Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.*

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» при отсутствии грунтовых вод, ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Зона санитарной охраны от водонапорных башен устанавливается – 10 м.

*5.5.3 Охранная зона сетей теплоснабжения*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

*5.5.4 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры*

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов (согласно постановлению от 24.02.2009 г. №160 «о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

ТП 6/0,4 кВ – 10 м;

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-20-измГП-УЧ-Кн1-Т	Лист
							8

### Раздел 3. Параметры функциональных зон

Таблица 3.1 – Параметры функциональных зон\*

Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	49,9
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)	4,9
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	0,4
ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	13,8
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	3601,1
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	9,6
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	11,4
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	67,7
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	25,2
ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	34,7
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	45,0
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)	5,4
ЗОНА ЛЕСОВ	26159,5
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
ЗОНА КЛАДБИЩ	1,3
ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	0,6
ЗОНА АКВАТОРИЙ	32,9
<b>ИНЫЕ ЗОНЫ</b>	66,6

\*Функциональные зоны в материалах проекта приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					080-20-измГП-УЧ-Кн1-Т	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

**Таблица 3.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения муниципального района**

Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства местного значения муниципального района					
социальная инфраструктура					
1	2	3	4	5	6
Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Характеристика, емкость/мощность/протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
<b>Водоснабжение</b>					
Зона инженерной инфраструктуры	Водозабор	1 шт	реконструируемые	Расчетный срок	
	Водопроводные сети	L= 2,2 км	реконструируемые	расчетный срок	
Зона инженерной инфраструктуры	Водопроводные очистные сооружения	1 шт	строительство	расчетный срок	
<b>Водоотведение</b>					
	Сети магистральной канализации	L= 2,0 км	строительство	расчетный срок	

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	080-20-измГП-УЧ-Кн1-Т	Лист 10