

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ **ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

ДУМА МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

От 04 июля 2014 года
р. п. Маркова

№ 25-130 / ДГО

Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области»

Рассмотрев проект «Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области», протоколы публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план, заключение о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 24, 25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31, 48 Устава Марковского муниципального образования, в целях устойчивого развития территории Марковского муниципального образования

Дума Марковского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить проект «Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области» в следующем составе:

1.1 Положение о территориальном планировании (пояснительная записка);
1.2 Карта планируемого размещения объектов местного значения и границ населенных пунктов.

1.3 Карта функциональных зон Марковского городского поселения.

2. Опубликовать настоящее решение согласно пункта 1 в официальном издании и разместить на сайте администрации Марковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения поручить постоянной

комиссии Думы по местному бюджету, экономической и хозяйственной политике (председатель комиссии В. А. Жилкин).

Глава Марковского
муниципального образования

Председатель Думы Марковского
муниципального образования



Handwritten signature in blue ink.

Г. Н. Шумихина



М. М. Валюшкин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ООО «ИТР»

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОННОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ.**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ИРКУТСК 2014

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ООО «ИТР»

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРКОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОННОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ.**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ООО «ИТР»

ИРКУТСК 2014

Обозначение	Наименование	Стр.	Примечание
	Содержание	3	
	Состав проекта	4	
	Общие данные	5	
	Введение	6	
	Глава1 Цели и задачи территориального планирования	6	
	Глава 2. Перечень внесенных изменений в генеральный план Марковского МО	7	
	Объекты социального назначения	7	
	Перечень изменений в границах территории р.п. Маркова	7	
	Перечень изменений в границах территории п. Падь Мельничная.	8	
	Перечень изменений в границах территории д. Новогрудинина	8	
	Перечень изменений вне границ населенных пунктов.	8	
	Перечень изменений в сети улиц и дорог	9	
	Перечень изменений размещения инженерных сетей.	9	
	Проектное использование территории	9	

						06/02-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Главн.арх							ГП	3	
Гл.Арх. пр.							ООО «ИТР»		
Гл. спец.									

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект «Генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области» разработан ООО «ИТР» на основании муниципального контракта №120713-ПР от 12 июля 2013 года.

В соответствии с «Заданием» «Генеральный план Марковского городского поселения Иркутского муниципального района Иркутской области» разрабатывался в **2 этапа**:

1 этап – корректировка генерального плана Марковского МО в соответствии с дежурной кадастровой картой, правилами землепользования и застройки Марковского МО и заданием на подготовку проекта «Внесение изменений в генеральный план Марковского городского поселения Иркутского районного муниципального образования Иркутской области»;

2 этап – устранение замечаний по итогам публичных слушаний.

В работе над проектом использовались нормативные и законодательные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ, Москва, 2004г.
- Водный кодекс РФ, 2007.
- Земельный кодекс РФ, 2001
- Лесной кодекс РФ, 2006
- 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 (изм).

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», 2002.

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», М., 1989.

СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», М., 2004.

Корректировка генерального плана коснулась следующих разделов:

- Основной чертеж генерального плана Марковского МО
- Карта градостроительного зонирования
- Пояснительная записка (Глава 3, п.3.1, п3.2)
- Разработка схемы санитарной очистки

Проект разрабатывается в электронном виде, как геоинформационная система, в качестве топографической основы используется топосъемка М 1:10000, 1:25000 в электронном виде.

Проект выполнен по технологии создания Геоинформационных Систем в программном продукте Рапота

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	06/2-ПЗ	Лист 5
------	--------	------	-------	---------	------	---------	-----------

ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАРКОВСКОГО МО

В настоящем разделе перечислены основные изменения, затронувшие территории Марковского МО.

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Территории детских садов, школ.

Корректировкой генерального плана предусмотрено увеличение количества площадок под размещение детских садов и школ на территории муниципального образования.

- Участок под школу на 1900 учащихся в мкр. Березовый
- Участок под детский сад на 500 мест в мкр. Березовый
- Участок под детский сад на 370 мест в мкр. Изумрудный
- Участок под детский сад на 570 мест в мкр. Зеленый берег
- Участок под школу на 950 учащихся в мкр. Зеленый берег
- Участок под детский сад на 450 мест в мкр. Сергиев Посад

Таким образом, на территории Марковского МО общее количество площадок (существующих и запроектированных) под размещение детских садов 13 общей площадью 18,2 га, под размещение школ также 12 общей площадью 47,9 га.

2. Территории объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности.

Участок площадью 2,1 га под размещение пожарного депо появляется в районе поля «Бетонка»

В южной части п. Мельничная Падь выделен участок для забора воды пожарными машинами.

3. Территории объектов физкультуры и спорта.

Изменения в сторону увеличения площади территорий под размещение спортивных площадок коснулись территорий р. п. Маркова, п. Падь Мельничная и мкр. Сергиев Посад. В целом на территории Марковского МО заложено 12 площадок под объекты физкультуры и спорта общей площадью 15,8 га

4. Территории под размещение культовых объектов

Недалеко от Марковского геронтологического центра появляется участок площадью 4,2 га под размещение реабилитационного центра и церкви.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ Р.П. МАРКОВА

Изменения, затронувшие территорию ЖК Луговое, заключаются в увеличении кол-ва площади под размещение общественно-деловых зон (8,7 га) и территорий под объекты транспорта (4,5 га). Появляются участки площадью 3,7 га под застройку переменной этажности (2-бэтажей)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В мкр. Сергиев Посад появляются участки под многоэтажную застройку от 5 этажей и выше общей площадью 8 га. А также 3,8 га под размещение объектов транспорта.

Изменения, коснувшиеся мкр. Ново Иркутский, заключаются в появлении территории под размещение магазина, а также объектов социально-культурного и делового назначения. А также осуществлен перевод некоторых участков из зоны индивидуальной застройки в зоны малоэтажной и средне этажной застройки.

В северо-восточной части мкр. Николов Посад появляется 21,3 га под дачное строительство. В южной части территории п. Николов Посад территория мкр. Березовый переводится в зону застройки переменной этажности. Восточнее мкр. Николов Посад появляются территории под многоэтажную жилую застройку.

В северной части мкр. Изумрудный также появляются территории под многоэтажную жилую застройку площадью 22,9 га, под средне этажную жилую застройку площадью 43,4 га, а также под дачное строительство 49,7 га.

Изменения по зонированию коснулись и непосредственно территории п. Изумрудный. Поменялось зонирование некоторых площадок: из зон, предназначенных для застройки индивидуальными жилыми домами были переведены в зоны застройки малоэтажными жилыми домами, общей площадью 63,6 га. Также появилось 4,9 га территорий под размещение объектов общественно-делового назначения.

В юго-западной части мкр. Зеленый Берег появилась территория под застройку многоэтажными жилыми домами, а в северной – территории под средне этажную застройку поменялись на застройку переменной этажности.

Изменения в зонировании южной части мкр. Березовый заключаются в появлении территорий под средне этажную жилую застройку общей площадью 26 га, а также в увеличении территорий под дачное строительство.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ П. ПАДЬ МЕЛЬНИЧНАЯ.

В западной части п. Падь Мельничная часть территории меняет свое назначение на территории под дачное строительство. Ближе к береговой линии появляются территории сельскохозяйственного назначения (под пчеловодство), а участки, непосредственно граничащие с водой, в соответствии с кадастровыми характеристиками, относятся к зоне рекреационного назначения.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ Д. НОВОГРУДИНИНА

Изменения в д. Новогрудина связаны с площадками в ее восточной и юго-восточной частях. Там появляются территории под дачное строительство. Новые территории размещены с таким расчетом, чтобы непосредственно прибрежная территория осталась территорией общего пользования рекреационного назначения.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Изменения вне границ населенных пунктов коснулись территорий полигонов ТБО. Полигон в северо-западной части поля Анисимова сократил санитарно-защитную зону и находится в стадии рекультивации.

В соответствии с заданием увеличиваются территории под дачное строительство: полностью в зону для ведения дачного хозяйства уходит территория поля Анисимова, частично поля Черепанова, частично поля Забиралово и другие участки. Всего площадь территорий под дачное строительство увеличилась на 309,1Га.

Вдоль прибрежной части Иркутского Водохранилища формируются рекреационные зоны в соответствии с характеристиками кадастровых участков, появляется территория яхт-клуба.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ В СЕТИ УЛИЦ И ДОРОГ

Основная схема организации дорожного движения, разработанная и утвержденная в предыдущей версии генплана, осталась практически неизменной. Внесены локальные изменения, касающиеся отдельных улиц и дорог. Размещена подъездная дорога к садоводству «Птица», отображена дорога от р.п. Маркова до школы милиции, скорректирована улично-дорожная сеть в р.п. Маркова, отображена дорога, ведущая от трассы М-55 до ООО «Агродорспецстрой».

ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ.

Схема размещения инженерных сетей, принятая в предыдущей версии генплана, не подвергалась корректировке при внесении изменений, за исключением некоторых корректировок. Предусмотрены сети канализации и водопровода к садоводству «Медгородок», а также скорректировано расположение КНС.

ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территории	га	%	м ² /чел
А Селитебные территории			
Жилая застройка	5 059,7	7,24	1129,3
в т. ч. 4-5-этажная жилая застройка	154,8	0,22	
жилая застройка переменной этажности (2-6 эт.)	77,6	0,11	
малоэтажная застройка	69,8	0,10	
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	1478,5	2,11	
садоводства	3267,2	4,68	
многоэтажная застройка	11,8	0,02	
Общественные учреждения и предприятия обслуживания (кроме учреждений и предприятий микрорайонного значения)	140,2	0,20	27,6
Специальные учебные заведения	7,6	0,01	1,37
Спортивные сооружения	15,7	0,02	3,38
Озелененные территории общего пользования	157,9	0,23	32,17
Улицы, дороги, проезды, площади, гаражи, автостоянки	109,4	0,15	27,0
Прочие территории	47,7	0,07	10,7

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Итого в пределах селитебных территорий	5 538,2	7,93	1231.5
Б Производственные территории			
Промышленно-коммунальные территории	409,25	0,58	
в т.ч. санитарно-защитные зоны	190,36	0,27	
Территории инженерной инфраструктуры	8,1	0,011	
Итого в пределах производственных территорий	607,7	0,87	
В Ландшафтно-рекреационные территории			
Леса	52478,7	75,18	
Луга и пойменные территории	3621,76	5,2	
Водные пространства	3598,1	5,15	
Прочие рекреационные территории	1511,54	2,16	
Итого в пределах рекреационных территорий	61210.1	87,69	
Г Прочие территории			
Специальные территории	43,4	0,06	
Режимные территории	42,1	0,06	
Территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий	1 829,0	2,6	
Территории сельскохозяйственного назначения	528,4	0,75	
Итого в пределах прочих территорий	2442,9	3,5	
ИТОГО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА	69 798,9	100,0	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

06/2-ПЗ

Лист

10

