

Заказчик
Администрация Бодайбинского
муниципального образования
Муниципальный контракт №21-23/2/145-п от 16.08.2021 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОДАЙБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОДАЙБИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

21-23-измГП

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОДАЙБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОДАЙБИНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

21-23-измГП

Директор

Ведущий архитектор



Хотулева В.А.

Тучина О.В.

Содержание:

Состав проекта:	3
Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение	4
Раздел 2 Параметры функциональных зон	9

21-23-измГП

Состав проекта:

Обозначение	Наименование	Примечание
Генеральный план		
Книга 21-23-измГП	Положение о территориальном планировании	2 экз.
Карта 1 21-23-измГП	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5000, 2 экз.
Карта 2 21-23-измГП	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения.	М 1:5000, 1:200000 2 экз.
Материалы по обоснованию проекта		
Книга 21-23-измГП-ОМ	Материалы по обоснованию	2 экз.
Карта 3 21-23-измГП-ОМ	Карта использования территории поселения	М 1:10000, 1:200000 2 экз.
Карта 4 21-23-измГП-ОМ	Карта ограничений	М 1:10000, 1:200000 2 экз.
Карта 5 21-23-измГП-ОМ	ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10000, 2 экз.
Карта 6 21-23-измГП-ОМ	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий	М 1:10000, 2 экз.
Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях		
21-23-измГП	на бумажных носителях и в электронном виде на CD – дисках: - презентационные, текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office (WORD), PDF; - графические материалы в виде файлов в растровом формате PDF, tiff; - в векторном формате в обменных файлах (ГИС Карта 2011 (Панорама).	2 экз.

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

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприя тия	Очеред ность*	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
К-1	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРО ВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	Учреждение культурно- досугового типа (1х250)	строительс тво	Расчётн ый срок	не требуется
Транспортная инфраструктура					
-	-	строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения, от паромной переправы в районе р.п. Мамакан до поста ГИБДД, по параметрам IV категории, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", протяженностью 1,9 км	реконстру кция	Расчётн ый срок	не требуется
Улично-дорожная сеть					
-	-	формирование улично-дорожной сети в мкр. Бисяга, общей протяженностью 0,42 км	строительс тво	1 очередь	не требуется
-	-	формирование улично-дорожной сети в мкр. Колобовщина, общей протяженностью 0,73 км	строительс тво	1 очередь	не требуется

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очеред ность*	Зоны с особыми условиями использования территории
-	-	формирование улично-дорожной сети в северной части г. Бодайбо, общей протяженностью 0,81 км	строительс тво	1 очередь	не требуется
-	-	пробивка ул. Байкальская, протяженностью 0,08 км;	строительс тво	Расчётн ый срок	не требуется
-	-	устройства связки ул. Первомайская, протяженностью 0,05 км	строительс тво	Расчётн ый срок	не требуется
-	-	пробивка ул. Петра Поручикова, протяженностью 0,06 км	строительс тв	Расчётн ый срок	не требуется
-	-	пробивка пер. Коммунальный, протяженностью 0,07 км	строительс тв	Расчётн ый срок	не требуется
Инженерная инфраструктура					
Электроснабжение					
-	-	ВЛ 0,4 кВ	реконстру кция, планируем ый к размещени ю (по необходим ости)	1 очередь	санитарно- защитная зона 10 м
-	-	РП-6-10, ТП 10(6)/04 кВ	реконстру кция, планируем ый к размещени ю (по необходим ости)	1 очередь	санитарно- защитная зона 10 м

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очеред ность*	Зоны с особыми условиями использования территории
-	-	ВЛ 0,4 кВ	реконстру кция, планируем ый к размещени ю (по необходим ости)	Расчетн ый срок	санитарно- защитная зона 10 м
-	-	РП-6-10, ТП 10(6)/04 кВ	реконстру кция, планируем ый к размещени ю (по необходим ости)	Расчетн ый срок	санитарно- защитная зона 10 м
Теплоснабжение					
И-7	-	Котельная № 1	реконстру кция	1 очередь	санитарно- защитная зона 50 м
-		Котельная № 6	вывод из эксплуатац ии	1 очередь	не требуется
И-2		ЦТП № 4	строительс тво	1 очередь	санитарно- защитная зона 10 м
И-3		ЦТП № 4а	строительс тво	1 очередь	санитарно- защитная зона 10 м
И-4		ЦТП № 6	строительс тво	1 очередь	санитарно- защитная зона 10 м
-		Теплопровод L=1,86 км, 2d400	строительс тво	1 очередь	охранная зона 3 м
И-5		ЦТП № 2	строительс тво	Расчетн ый срок	санитарно- защитная зона 10 м
И-6		ЦТП № 7	строительс тво	Расчетн ый срок	санитарно- защитная зона 10 м
И-8		Котельная № УКМТ-1	реконстру кция	Расчетн ый срок	санитарно- защитная зона 50 м

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очеред ность*	Зоны с особыми условиями использования территории
-		Котельная № 3	вывод из эксплуатац ии	Расчетн ый срок	не требуется
-		Котельная № 7	вывод из эксплуатац ии	Расчетн ый срок	не требуется
-		Котельная № 2	вывод из эксплуатац ии	Расчетн ый срок	не требуется
-	-	Теплопровод L=2,1 км, 2d300	строительс тво	Расчетн ый срок	охранная зона 3 м
-	-	Теплопровод L=0,2 км	строительс тво	Расчетн ый срок	охранная зона 3 м
-	-	Распределительные теплопроводы	реконстру кция, планируем ый к размещени ю (по необходим ости)	весь срок проекти рования	определяется на дальнейших стадиях проектирования
Водоснабжение					
И-9	-	Водозаборное сооружение	строительс тво	1 очередь	определяется на дальнейших стадиях проектирования
И-10	-	Водозаборное сооружение	строительс тво	Расчетны й срок	определяется на дальнейших стадиях проектирования
И-11	-	Резервуары чистой воды 2х1000	строительс тво	1 очередь	определяется на дальнейших стадиях проектирования
-	-	Водопровод L=1,5 км, d200		1 очередь	охранная зона 5 м
-	-	Водопровод L=3,4 км, d100		1 очередь	охранная зона 5 м
-	-	Водопровод L=2,4 км, d150		1 очередь	охранная зона 5 м
-	-	Сети водоснабжения d 100-300	реконстру кция, планируем ый к размещени ю	весь срок проектир ования	определяется на дальнейших стадиях проектирования
Канализация					

21-23-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность*	Зоны с особыми условиями использования территории
И-12	-	Канализационная насосная станция	реконструкция	1 очередь	санитарно- защитная зона 15 м
И-13		КОС	строительство	1 очередь	определяется на дальнейших стадиях проектирования
-	-	Канализация самотечная L=5,04 км, d200	планируемый к размещению	1 очередь	охранная зона 3 м
-	-	Канализация напорная L= 0,8 км, d350	планируемый к реконструкции	1 очередь	охранная зона 5 м
-	-	Сети канализации d 100-300	планируемый к размещению	весь срок проектирования	определяется на дальнейших стадиях проектирования
Инженерная подготовка территории					
И-14	-	Сооружение от подтопления и затопления территории (дамба) L=1,34 км	строительство	1 очередь	не требуется
И-15	-	Сооружение от подтопления и затопления территории (дренаж) L=0,2 км	строительство	1 очередь	не требуется
И-16	-	Сооружение от подтопления и затопления территории (дренаж) L=0,2 км	строительство	1 очередь	не требуется
И-17	-	Сооружение от подтопления и затопления территории (дренаж) L=0,8 км	строительство	1 очередь	не требуется
И-18	-	Сооружение от подтопления и затопления территории (дамба) L=0,4 км	реконструкция	1 очередь	не требуется

*- сроки реализации проекта: первая очередь – 2031 г, расчетный срок – 2041 г.

Раздел 2 Параметры функциональных зон

Таблица 2.1 – Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
<i>г. Бодайбо</i>		
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-100	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	345,4
Ж-200	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	63,3
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О-302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	32,3
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	234,6
П-404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	14,7
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	194,4
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	243,2
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	125,1
СХ-504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	21,0
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	520,4
Р-601	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	5,4
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-701	ЗОНА КЛАДБИЩ	49,9
СН-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	2,1
СН-800	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	2,7
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	545,5
<i>вне границ населенного пункта</i>		
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О-302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	10,4
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
П-401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	14,5
П-405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	759,2
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	142,8
СХ-502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	119,9
СХ-504	ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	7,6
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	2666103,9

21-23-измГП

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Р-604	ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА	7280,4
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-702	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	7,2
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	17336,5

21-23-измГП

Таблица 2.2 - Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального, регионального значения и местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очередн ость*	Зоны с особыми условиями использован ия территории
1	2	3	4	5	6
<i>в границах г. Бодайбо</i>					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
К-2	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИР ОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО Й ЗАСТРОЙКИ	Учреждение культурно- досугового типа	реконстр укция	1 очередь	не требуется
3-1	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИР ОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО Й ЗАСТРОЙКИ	Здание судебно- медицинской экспертизы	строител ьство	Расчетны й срок	не требуется
А-1	ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ	Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (1х15 окон)	реконстр укция	1 очередь	не требуется
<i>Жилищное строительство</i>					
Ж-1	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	Многоквартирный жилой дом	строител ьство	1 очередь	не требуется
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
Т-1	-	строительство аэропортового комплекса в г. Бодайбо, с устройством взлетно- посадочной полосы размерами 2150 м × 35 м	строител ьство	1 очередь	приаэродром ная территория аэродрома гражданской авиации Бодайбо установлена. Сведения в ЕГРН внесены на основании Приказа ВС МТУ Росавиации от 15.03.2021 г. № 36

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очередн ость*	Зоны с особыми условиями использован ия территории
T-2	-	строительство мостового перехода через р. Витим и р. Бодайбо на автомобильной дороге регионального и межмуниципального значения Таксимо-Бодайбо, предусматривается строительство обхода пос. Бисяга с запада и пересечением р. Витим ниже по течению г. Бодайбо и выходом к западной части г. Бодайбо к автодороге «Бодайбо – Мамакан». протяженностью 6,04 км. Длина мостового сооружения 412,98 м.	строител ьство	1 очередь	не требуется
T-3	-	Строительство вертолетной площадки	строител ьство	1 очередь	приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Бодайбо установлена. Сведения в ЕГРН внесены на основании Приказа ВС МТУ Росавиации от 15.03.2021 г. № 36

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очередн ость*	Зоны с особыми условиями использован ия территории
T-4	-	Реконструкция и техническое перевооружение комплексов средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и электросвязи аэропортов	реконстр укция	1 очередь	приаэродром ная территория аэродрома гражданской авиации Бодайбо установлена. Сведения в ЕГРН внесены на основании Приказа ВС МТУ Росавиации от 15.03.2021 г. № 36
T-5	-	Техническое перевооружение (реконструкция) авиационных метеорологических центров и станций	реконстр укция	1 очередь	приаэродром ная территория аэродрома гражданской авиации Бодайбо установлена. Сведения в ЕГРН внесены на основании Приказа ВС МТУ Росавиации от 15.03.2021 г. № 36

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очередн ость*	Зоны с особыми условиями использован ия территории
T-6	-	строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Таксимо-Бодайбо, по параметрам IV категории, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", протяженностью 175,877 км., в т.ч. реконструкция мостовых сооружений;	реконструкция	1 очередь	придорожная полоса 50 м.
-	-	строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Бодайбо-Кропоткин, по параметрам IV категории, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", протяженностью 2,6 км;	реконструкция	1 очередь	придорожная полоса 50 м.
T-7	-	строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения Бодайбо-Мама, по параметрам IV категории, соответствующей классу "обычная автомобильная дорога", протяженностью 11,7 км, в т.ч. реконструкция мостовых сооружений;	реконструкция	1 очередь	придорожная полоса 25 м.
Инженерная инфраструктура					
Электроснабжение					

21-23-измГП

Индекс объект а на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Меропри ятия	Очередн ость*	Зоны с особыми условиями использован ия территории
И-1	-	ПС Бодайбинская	реконстр укция	1 очередь	санитарно- защитная зона 20 м
У-1	ЗОНА СКЛАДИРОВА НИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ	Мобильный комплекс по обезвреживанию	строител ьство	1 очередь	определяется на дальнейших стадиях проектирован ия

*- сроки реализации проекта: первая очередь – 2031 г, расчетный срок – 2041 г.