

Заказчик

Администрация сельского поселения
Новомальтинского муниципального образования
Усольского района Иркутской области

Муниципальный контракт

№ 4 от 08.08.2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМАЛЬТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Текстовые материалы

16-14-УЧ-измГП

Заказчик

Администрация сельского поселения
Новомальтинского муниципального образования
Усольского района Иркутской области

Муниципальный контракт

№ 4 от 08.08.2016 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМАЛЬТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ УСОЛЬСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Текстовые материалы

16-14-УЧ-измГП

Директор

Хотулева В.А.

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Содержание

Состав проекта.....	3
ГЛАВА I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМАЛЬТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	4
Таблица 1. Сведения об объектах местного значения, планируемых в жилых зонах.	4
Таблица 2. Сведения об объектах местного значения, планируемых в общественно-деловых зонах.	4
Таблица 3. Сведения об объектах местного значения, планируемых в производственных и коммунальных зонах.	5
Таблица 4. Сведения об объектах местного значения, планируемых в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.	6
Таблица 5. Сведения об объектах местного значения планируемых в зоне рекреационного назначения.	9
Таблица 6. Сведения об объектах местного значения планируемых в зоне специального назначения.	9
ГЛАВА II. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ, ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ.....	10
1. Жилые зоны.....	10
2. Общественно-деловые зоны	14
3. Производственные и коммунальные зоны.....	18
4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.....	20
5. Зоны сельскохозяйственного использования	22

16-14-УЧ-измГП

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Утверждаемая часть проекта			
Том 1	16-14-измГП-ОЧП	Положения о территориальном планировании (Утверждаемая часть)	1 экз.
	16-14-измГП-ОЧП карта 1	Карта функциональных зон (Проектный план. Основной чертеж)	Масштаб 1:25 000 1 экз.
	16-14-измГП-ОЧП карта 9	Схема объектов транспортной инфраструктуры	Масштаб 1:25 000 1 экз.
Материалы по обоснованию проекта			
Том 2	16-14-измГП-ОМ	Градостроительные решения (Сводная информация о состоянии территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, а также предложения по территориальному планированию)	1 экз.
	16-14-измГП-ОЧП карта 17	Карта территорий объектов культурного наследия	Масштаб 1:25 000 1 экз.
Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях			
	16-14-измГП-ОМ	На бумажных носителях и в электронном виде на CD-дисках: – в виде файлов в формате pdf; – текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах doc, xls.	1 экз.

ГЛАВА I. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОМАЛЬТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Основные характеристики объектов местного значения и их месторасположение.

Характеристики зон с особыми условиями использования в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Таблица 1. Сведения об объектах местного значения, планируемых в жилых зонах.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ							
Вид: Жилые зоны. Функциональная зона: Ж-1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа). Функциональная зона: Ж-2 – Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа). Функциональная зона: Ж-3 – Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 этажей). Назначение: Обеспечение малоимущих граждан жилыми помещениями, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий. Организация строительства и содержание муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства в соответствии с жилищным законодательством. Наименование: Жилые помещения							
Местоположение	Основные характеристики						Зоны с особыми условиями использования территории
	Предлагаемый снос (муниц.) жилищного фонда, тыс. м ²		Планируемое новое строительство				
	Снос жилищного фонда		Площадь территории, га		Жилищный фонд тыс., м ²		
	2022	2032	2022	2032	2022	2032	
п. Новомальтинск	2,3	2,9	7,2	26,5	3,8	16,5	не требуется
д. Бадай	0,3	0,5	4,9	24,3	1,5	8,1	не требуется

Таблица 2. Сведения об объектах местного значения, планируемых в общественно-деловых зонах.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
Вид: Общественно-деловые зоны. Функциональная зона: ОД-1 – Зоны делового, общественного и коммерческого назначения. Назначение: Предприятия торговли. Наименование: Объекты торговли (магазины продовольственных и непродовольственных товаров, рынки)				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Очередность		Площадь территории, га	
	2022 Объект/S,м ²	2032 Объект/S,м ²		
п. Новомальтинск	1x100, 1x180	1x100	1,15	не требуется
д. Бадай	1x70	1x50	0,7	не требуется
Всего: Планируемых объектов торговли на 500 м ² торговой площади				
Наименование: Объекты общественного питания (столовые, кафе)				
п. Новомальтинск	1x30	1x30	0,62	не требуется
д. Бадай	-	1x30	0,5	не требуется
Всего: Планируемых объектов общественного питания на 90 мест				

16-14-УЧ-измГП

Наименование: Аптека					
п. Новомальтинск	-	1	встроенная	не требуется	
Всего: Планируется 1 аптека					
Наименование: Отделение банка					
п. Новомальтинск	-	1	0,24	не требуется	
Всего: Планируется 1 отделение банка					
Функциональная зона: ОД-2 – Зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения.					
Назначение: Коммунально-бытовое обслуживание.					
Наименование: Баня					
Местоположение	Основные характеристики				Зоны с особыми условиями использования территории
	Ед. измерения	Очередность		Площадь территории, га	
		2022	2032		
п. Новомальтинск	место 1х20	-	1	0,26	не требуется
Всего: Планируется баня на 20 мест					
Наименование: Предприятия непосредственного бытового обслуживания					
п. Новомальтинск	Рабочее место 2х4	1	1	0,18	не требуется
д. Бадай	1х3	-	1	0,05	не требуется
Всего: Планируется 3 объекта бытового обслуживания на 11 рабочих мест					
Наименование: Гостиница					
п. Новомальтинск	место 1х20	-	1	0,17	не требуется
Всего: Планируется 1 гостиница на 20 мест					
Функциональная зона: ОД-7 – Зоны размещения объектов культуры и искусства					
Наименование: Клуб					
д. Бадай	место 1х50	1	-	0,26	не требуется
Всего: Планируемых библиотек на 5 тыс. ед. хранения					

Таблица 3. Сведения об объектах местного значения, планируемых в производственных и коммунальных зонах.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
Вид: Производственные и коммунальные зоны.				
Функциональная зона: ПК-2 – Зоны размещения производственных объектов 4,5 классов опасности.				
Наименование: Промзона				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Очередность		Площадь территории, га	
	2022	2032		
п. Новомальтинск	-	1	4,73	СЗЗ – 50 м
	-	1	3,85	СЗЗ – 50 м
Всего: Планируется 2 промзоны общей площадью 8,58 га				

Таблица 4. Сведения об объектах местного значения, планируемых в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Вид: Зона инженерной и транспортной инфраструктур.					
Функциональная зона ИТ-1 – зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры.					
Назначение: Объекты инженерного назначения.					
Наименование: Электроснабжение					
Местоположение	Основные характеристики				Зоны с особыми условиями использования территории
	Наименование	Мощность МВА		Площадь территории, га	
		2022	2032		
Строительство ТП					
Местоположение	Очередность				СЗЗ
п. Новомальтинск	<u>Иочередь</u> Строительство двух ТП (1х1000кВА), ТП (1х630кВА), двух ТП (1х400кВА). Питание предусмотреть от существующих сетей ВЛ6кВ с подвеской проводов СИП				20 м
	<u>Расчетный срок</u> Строительство ТП (1х1000кВА), трех ТП (1х630кВА), ТП (1х250кВА), ТП (1х160кВА). Питание предусмотреть от существующих сетей ВЛ6кВ с подвеской проводов СИП				20 м
д. Бадай	<u>Иочередь</u> Строительство ТП (1х250кВА), ТП (1х400кВА), питание предусмотреть от существующих сетей ВЛ6кВ с подвеской проводов СИП				20 м
	<u>Расчетный срок</u> Строительство ТП(2х400кВА), ТП(2х630кВА), ТП(1х160кВА), ТП(1х400кВА), питание предусмотреть от существующих сетей ВЛ6кВ с подвеской проводов СИП				20 м
Наименование: Водоснабжение					
Строительство объектов водоснабжение					
Местоположение	Наименование	Основные характеристики		Площадь территории, га	Зоны с особыми условиями использования территории
		Мощность, м³			
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Строительство резервуаров чистой воды с насосной станцией 2-го подъема	2х150	-	-	-
д. Бадай	Строительство резервуаров чистой воды с насосной станцией 2-го подъема	-	2х50	-	-
Строительство сетей водоснабжения					
Местоположение	Наименование	Основные характеристики		Протяженность, км	Зоны с особыми условиями использования территории
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Строительство водопровода d 150мм	-	3,6		
д. Бадай	Строительство водопровода d 100мм	-	3,2		

16-14-УЧ-измГП

Новомальтинское МО	Строительство водопровода 2d 150мм	-	3,0		
Наименование: Водоотведение					
Строительство объектов водоотведения					
Местоположение	Основные характеристики				Зоны с особыми условиями использования территории
	Наименование	Мощность, м ³		Площадь территории, га	
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Реконструкция КОС	-	-		
Строительство сетей водоотведения					
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории	
	Наименование	Протяженность, км			
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Строительство канализационного коллектора d 200мм	-	1,1		
	Строительство канализационного коллектора d 150мм	-	0,03		
Наименование: Ливневая канализация					
Строительство объектов ливневой канализации					
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории	
	Наименование	Мощность, м ³			Площадь территории, га
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Строительство ЛОС	-	1x5 000		
п. Новомальтинск	Строительство регулирующих емкостей	-	2x500		
д. Бадай	Строительство регулирующих емкостей	-	2x500		
Строительство сетей ливневой канализации					
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории	
	Наименование	Протяженность, км			
		2022	2032		
п. Новомальтинск	Строительство коллектора дождевых вод d 1 000мм	-	0,8		
	Строительство коллектора дождевых вод d 1 500мм	-	1,1		
д. Бадай	Строительство коллектора дождевых вод d 700мм	-	0,9		
	Строительство коллектора дождевых вод d 1 500мм	-	0,7		
	Строительство коллектора дождевых вод d 2 000мм	-	0,7		
Новомальтинское МО	Строительство коллектора дождевых вод 2d 300мм	-	1,1		

Наименование: Теплоснабжение				
Строительство объектов теплоснабжения				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Наименование	Мощность, Гкал/час		
		2022	2032	
п. Новомальтинск	Реконструкция котельной	на 0,9	-	СЗЗ – 50 м
п. Новомальтинск	Реконструкция электрокотельной		-	СЗЗ – 50 м
Строительство сетей теплоснабжения				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Наименование	Протяженность, м		
		2022	2032	
п. Новомальтинск	Реконструкция сети теплоснабжения 2d до d 200 мм от ТК-5 до ТК-6	80	-	
	Перенос сети теплоснабжения с увеличением диаметра 2d до d 200 мм от ТК-9 до ТК-12	120	-	
	Перенос сети теплоснабжения от ТК-12 до здания ОГУСО СРЦ	200	-	
	Строительство сети теплоснабжения 2d 100 мм	60	-	
	Строительство сети теплоснабжения 2d 150 мм от ТК-12	-	280	
Функциональная зона ИТ-2 – зоны размещения объектов транспорта. Назначение: Объекты транспорта. Наименование: Улично-дорожная сеть				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Наименование	Протяженность, км		
		2022	2032	
Новомальтинское МО	Строительство второстепенных улиц	11,2	4,0	
Наименование: Гаражи для хранения индивидуальных автомобилей				
Местоположение	Основные характеристики			Зоны с особыми условиями использования территории
	Очередность		Площадь территории, га	
	2022	2032		
п. Новомальтинск		1х20	0,22	
Планируются гаражи для хранения индивидуальных автомобилей на 20 машино-мест площадью 0,22 га				

Таблица 5. Сведения об объектах местного значения планируемых в зоне рекреационного назначения.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Вид: Зоны рекреационного назначения. Функциональная зона Р-2 – зоны парков, скверов и бульваров. Наименование: Парки, скверы, бульвары					
Местоположение	Основные характеристики	Зоны с особыми условиями использования территории			
	Площадь территории, га				
п. Новомальтинск	7,3	На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению			
д. Бадай	1,0				
Функциональная зона Р-3 – зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта. Наименование: Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения					
Местоположение	Основные характеристики			Площадь территории, га	Зоны с особыми условиями использования территории
	Ед. измерения	Очередность			
		2022	2032		
п. Новомальтинск					
Спорткомплекс	м ² площади пола	1	-	8,9	
	200				
Крытый бассейн	м ² зеркала воды	1	-		
	150				
Наименование: спортивные и физкультурно-оздоровительные территории					
д. Бадай		-	2	3,6	СЗЗ – 50 метров для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест

Таблица 6. Сведения об объектах местного значения планируемых в зоне специального назначения.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ				
Функциональная зона СН-4 – Зоны кладбищ. Наименование: Расширение существующего кладбища				
	Тыс. захоронений	Очередность		
		2022	2032	
д. Бадай		0,95	1,5	СЗЗ – 50 м

ГЛАВА II. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ, ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ

1. Жилые зоны

Для зоны **Ж-1** – зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Таблица 7. Состав функциональной зоны **Ж-1**.

№ п/п	Объекты застройки индивидуального жилого назначения
1.	Инвентарное жильё
2.	Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками с нежилыми помещениями
3.	Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков с нежилыми помещениями
4.	Одноквартирные жилые дома с приусадебными участками
5.	Одноквартирные жилые дома без приусадебных участков
6.	Двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками
7.	Двухквартирные жилые дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков
8.	Двухквартирные жилые дома с приквартирными участками
9.	Двухквартирные жилые дома без приквартирных участков
10.	Общежития
11.	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями с приквартирными участками
12.	Многоквартирные дома с нежилыми помещениями без приквартирных участков
13.	Многоквартирные жилые дома с приквартирными участками
14.	Многоквартирные жилые дома без приквартирных участков
15.	Прочие

Таблица 8. Основные параметры функциональной зоны **Ж-1**.

	Для всех участков функционального зонирования
Количество этажей	
максимальное	3
минимальное	Не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
- максимальный	0,15 Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
- минимальный	Не нормируется
Площадь зоны (земельного участка)	
минимальная	0,1 га
максимальная	0,20 га
Максимальное количество автомобильного транспорта	Наземные и наземно-подземные гаражи, открытые автостоянки до 3 автомобилей, предназначенных для постоянного и временного содержания на одном земельном участке, площадью от 0,1–0,2 га. Наземные и наземно-подземные гаражи, открытые автостоянки до 5 автомобилей, предназначенные для постоянного и временного содержания на одном земельном участке, площадью от 0,12–0,15 га. Количество наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок на индивидуальных земельных участках может варьироваться в сторону увеличения при соответствующем обосновании

Для зоны **Ж-2** – зоны застройки малоэтажными жилыми домами

Таблица 9. Состав функциональной зоны **Ж-2**.

№ п/п	Объекты застройки малоэтажного жилого назначения
1.	Многоквартирные жилые дома
2.	Многоквартирные дома с нежилыми помещениями
3.	Блокированные жилые дома
4.	Общежития
5.	Прочие

Таблица 10. Основные параметры функциональной зоны **Ж-2**.

	Для всех участков функционального зонирования
Количество этажей	
максимальное	4
минимальное	Не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
- максимальный	0,2
- минимальный	Не нормируется
Максимальное количество автомобильного транспорта	Наземные и наземно-подземные гаражи до 2 автомобилей, предназначенных для постоянного содержания, рассчитанные на одну семью. Открытые (гостевые) автостоянки до 2 автомобилей, предназначенных для постоянного и временного содержания, рассчитанные на одну семью, расположенные на (внутридворовой) территории общего пользования. Наземные, наземно-подземные гаражи и открытые автостоянки должны соответствовать требованиям пожарной безопасности и СанПин. Количество наземных, наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок на индивидуальных земельных участках может варьироваться в сторону увеличения при соответствующем обосновании.

Для зоны **Ж-3** – зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

Таблица 11. Состав функциональной зоны **Ж-3**.

№ п/п	Объекты застройки малоэтажного жилого назначения
1.	Многоквартирные жилые дома
2.	Многоквартирные дома с нежилыми помещениями
3.	Общежития
4.	Прочие

Таблица 12. Основные параметры функциональной зоны **Ж-3**.

	Для всех участков функционального зонирования
Количество этажей	
максимальное	8
минимальное	3
Коэффициент застройки зоны	
- максимальный	0,4
- минимальный	Не нормируется
Максимальное количество	Наземные, наземно-подземные и подземные гаражи до 1 автомобиля предназначенные для постоянного хранения, рассчитанные на одну семью.

автомобильного транспорта	открытые (гостевые) автостоянки до 1 автомобиля предназначенные для временного хранения, рассчитанные на одну семью, расположенные на (внутри дворовой) территории общего пользования. наземные и наземно-подземные гаражи, открытые автостоянки для владельцев автотранспорта, предназначенные для постоянного и временного хранения следует располагать вне жилой застройки, на специально отведенных территориях в радиусе (1000 м) пешеходной доступности. наземные и наземно-подземные гаражи и открытые автостоянки должны соответствовать требованиям пожарной безопасности и СанПин. Количество наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок на индивидуальных земельных участках может варьироваться в сторону увеличения при соответствующем обосновании.
---------------------------	--

Для зоны Д – зоны размещения объектов дошкольного образования

Таблица 13. Состав функциональной зоны Д.

№ п/п	Объекты застройки дошкольного назначения
1.	Детский сад
2.	Детский сад для детей раннего возраста
3.	Детский сад для детей подготовительного возраста
4.	Детский сад присмотра и оздоровления
5.	Детский сад компенсирующего вида
6.	Детский сад комбинированного вида
7.	Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по одному из направлений развития детей
8.	Центр развития ребенка – детский сад
9.	Прочие

Таблица 14. Основные параметры функциональной зоны Д.

	Для всех участков функционального зонирования:
Количество этажей	Все основные помещения дошкольных учреждений размещают в наземных этажах. Не допускается размещение в подвальных и цокольных этажах зданий детских и медицинских учреждений. Этажность зданий должна учитывать контингент воспитанников специальных дошкольных организаций (дефекты физического развития, затрудняющие передвижение, нарушение координации движений, ослабление или отсутствие зрения и другие) и обеспечивать возможность удобной, простой и короткой связи не только внутри здания, но и с участком
максимальное	3 (в условиях плотной застройки и недостатка площадей)
среднее	2 (рекомендуемое)
минимальное	1
Коэффициент застройки зоны	
максимальный	Определяются, исходя из числа обучающихся в одном классе, в соответствии с требованиями СанПин 2.4.1.2660-10 0,35
минимальный	0,1
Максимальное количество автомобильного транспорта	При наличии автотранспорта, обслуживающего дошкольную организацию, необходимо предусмотреть место для его стоянки (по заданию на проектирование). Количество гостевых автостоянок не более 15

Площадь зоны	
Размеры земельных участков	При вместимости яслей садов, м ² на 1 место: До 100 мест – 40 м ² Св. 100 - 35 м ² В комплексе яслей-садов св. 500 мест – 30 м ²

Для зоны **ШД** – зоны размещения объектов школьного и дополнительного образования

Таблица 15. Состав функциональной зоны **ШД**.

№ п/п	Объекты застройки по назначению для школьного и дополнительного образования
1.	Школьные учреждения
2.	Общеобразовательные школы
3.	Школы-интернаты
4.	Учреждения дополнительного образования
5.	Дворец (Дом) творчества школьников
6.	Станция юных техников, станция юных натуралистов, станция юных туристов
7.	Детская школа искусств
8.	Детская музыкальная школа
9.	Детская художественная школа
10.	Детская хореографическая школа
11.	Прочие объекты школьного и дополнительного назначения

Таблица 16. Основные параметры функциональной зоны **ШД**.

	Для всех участков функционального зонирования
Количество этажей	Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Рекомендуется учебные помещения для обучающихся 1-х классов размещать не выше 2-го этажа, а для обучающихся 2-4 классов - не выше 3-го этажа
	Высота зданий больниц и школ при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов ограничивается тремя надземными этажами. В соотв. со СНиП 11-7-81. Строительство в сейсмических районах. МИНСТРОЙ России. Москва, 1995 г.
максимальное	3
среднее	2
минимальное	1
Коэффициент застройки зоны	
максимальная	Определяются, исходя из числа обучающихся в одном классе, в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 0,35
минимальный	0,1
Максимальное количество автомобильного транспорта	При наличии автотранспорта, обслуживающего школьную организацию, необходимо предусмотреть место для его стоянки (по заданию на проектирование). Кол-во гостевых автостоянок - не более 49
Площадь зоны	
Размеры земельных участков	При вместимости общеобразовательной школы, учащихся ***: Св.40 до 400 – 50 м ² на 1 обучающегося >> 400 >> 500 – 60 м ²

	Св. 500 до 600 – 50 м ² >> 600 >>800 – 40 м ² >> 800>>1100 – 33 м ² >> 1100 >>1500 – 21 м ² >> 1500 >>2000 – 17 м ² >> 2000 – 16 м ²
--	---

Таблица 17. Сведения о планируемых, для размещения в жилых зонах, объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Местоположение	Объекты	Площадь, га	Значение планируемых объектов
п. Новомальтинск	Индивидуальная жилая застройка	24,64	Местного значения
п. Новомальтинск	Малозэтажная жилая застройка	0,66	Местного значения
п. Новомальтинск	Среднеэтажная жилая застройка	1,16	Местного значения
д. Бадай	Индивидуальная жилая застройка	23,1	Местного значения
п. Новомальтинск	Детское дошкольное учреждение на 110 мест	0,76	Местного значения муниципального района
п. Новомальтинск	Учреждение дополнительного образования	при школе	Местного значения муниципального района

2. Общественно-деловые зоны

Для зоны **ОД-1** –объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Таблица 18. Состав функциональной зоны **ОД-1**.

№ п/п	Объекты административно-делового назначения
	<i>Объекты административного назначения</i>
1.	Административные здания, административно-бытовые корпуса
2.	Административно-хозяйственные учреждения
3.	Общественные учреждения и организации
4.	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
5.	Офисы, конторы
6.	Посольства
7.	Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, институты
8.	Бизнес-центр
9.	ЗАГСы, дворцы бракосочетания
10.	Архивы
11.	Творческие мастерские
	<i>Объекты финансового назначения</i>
12.	Банки, отделения банков
13.	Кредитно-финансовые учреждения
	<i>Объекты юридического назначения</i>
14.	Суды
15.	Юридические учреждения
16.	Нотариальные конторы
	<i>Объекты торгового назначения</i>
17.	Торговые комплексы

18.	Рынки крытые
19.	Рынки открытые (многофункциональные, авторынки, стройматериалов, сельхозпродукции)
20.	Мини-рынки
21.	Оптовые рынки
22.	Ярмарки
23.	Магазины продуктовые
24.	Магазины промтоварные
25.	Временные павильоны и киоски розничной торговли
26.	Аптеки, оптики
	<i>Объекты развлекательного назначения</i>
27.	Аквапарк
28.	Видеосалоны
29.	Кинотеатры
30.	Боулинг-центры
31.	Концертные залы
32.	Универсальные спортивно-зрелищные комплексы
33.	Залы аттракционов и игровых автоматов
34.	Цирки
35.	Зоопарки
	<i>Предприятия общественного питания</i>
36.	Столовые
37.	Рестораны, кафе, бары, закусочные, кафетерии
38.	Прочие объекты делового, общественного и коммерческого назначения

Таблица 19. Основные параметры функциональной зоны **ОД-1**.

	Для всех участков функционального зонирования
Количество этажей	
максимальное	5
минимальное	не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
максимальный	0,3 Определяется проектной документацией, при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
минимальный	0,2
Площадь зоны (земельного участка)	
минимальная	0,2 га
максимальная	не нормируется
Максимальное количество автомобильного транспорта	Кол-во наземных, наземно-подземных и подземных гаражей и автостоянок определять в зависимости от назначения объекта и специальных расчетов

Для зоны **ОД-2** – зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения

Таблица 20. Состав функциональной зоны **ОД-2**.

№ п/п	Объекты социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
	<i>Социального назначения</i>
1.	Детские молочные кухни
2.	Раздаточные пункты детских молочных кухонь

3.	Аптеки
4.	Оптики
	<i>Гостиничного назначения</i>
5.	Гостиницы 5*
6.	Гостиницы 4*
7.	Гостиницы 3*
8.	Гостиницы 2*
9.	Мотели
	<i>Социального обеспечения</i>
10.	Дома-интернаты для престарелых
11.	Дома-интернаты для детей
12.	Дома ребенка
13.	Детские дома
14.	Дома-интернаты для инвалидов
15.	Учреждения социальной защиты
16.	Дома общества слепых, глухих
17.	Приюты, ночлежные дома
	<i>Коммунально-бытового назначения</i>
18.	Дома быта
19.	Ателье ремонта бытовой техники
20.	Мастерские по пошиву и ремонту обуви
21.	Мастерские по ремонту часов
22.	Ювелирные мастерские
23.	Фотоателье
24.	Салоны красоты, парикмахерские
25.	Ломбарды
26.	Справочные бюро
27.	Пункты проката
28.	Пункты приема вторсырья
29.	Приемные пункты химчисток, прачечных
30.	Химчистки производительностью не более 160 кг/смену
31.	Прачечные самообслуживания
32.	Бани
33.	Банно-прачечные комбинаты
34.	Общественные туалеты
35.	Временные павильоны и киоски бытового обслуживания населения
36.	Жилищно-эксплуатационные организации
37.	Аварийно-диспетчерские службы
38.	Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения
39.	Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи
40.	Туристические агентства
41.	Рекламные агентства
42.	Агентства недвижимости
43.	Центры по предоставлению полиграфических услуг
44.	Отделения связи
45.	Почтовые отделения
46.	Переговорные пункты
47.	Хозяйственные постройки
48.	Хозяйственные площадки
49.	Похоронные бюро
50.	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
51.	Прочие объекты социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения

Таблица 21. Основные параметры функциональной зоны **ОД-2**.

	Для всех участков функциональной зоны ОД-2
Количество этажей	
максимальное	Для объектов гостиничной инфраструктуры не более 5 (для остальных объектов социального или коммунального назначения не более 3)
среднее	2
минимальное	не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
максимальный	0,3 Определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации
минимальный	0,2
Площадь зоны (земельного участка)	
минимальная	0,2 га
максимальная	Не нормируется
Максимальное количество автомобильного транспорта	Кол-во наземных, наземно-подземных и подземных гаражей и автостоянок определять в зависимости от назначения объекта и специальных расчетов.

Для зоны **ОД-7** – Зоны размещения объектов культуры и культовых зданий

Таблица 22. Состав функциональной зоны **ОД-7**.

№ п/п	Объекты культурного и культового назначения
	<i>Объекты культурно-досугового назначения</i>
1.	Библиотеки и информационные центры
2.	Театры
3.	Музеи
4.	Выставочные залы
5.	Художественные галереи, салоны
6.	Досуговые клубы и центры
7.	Компьютерные клубы
8.	Дома культуры и творчества
	<i>Объекты культового назначения</i>
9.	Религиозно-культовые объекты
10.	Монументы
11.	Мемориальные комплексы
12.	Прочие объекты культурного и культового назначения.

Таблица 23. Основные параметры функциональной зоны **ОД-7**.

	Для всех участков функциональной зоны ОД-7
Количество этажей	
максимальное	не нормируется
среднее	не нормируется
минимальное	не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
максимальный	не нормируется

минимальный	0,1
Площадь зоны (земельного участка)	
минимальная	0,2 га
максимальная	не нормируется
Максимальное количество автомобильного транспорта	Кол-во наземных, наземно-подземных и подземных гаражей и автостоянок определять в зависимости от назначения объекта и специальных расчетов

Таблица 24. Сведения о планируемых, для размещения в общественно-деловых зонах, объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Местоположение	Объекты	Мест	Значение планируемых объектов
ОД-1 - объектов делового, общественного и коммерческого назначения			
п. Новомальтинск	Объект торговли	2x100, 1x180	Местного значения
д. Бадай	Объект торговли	1x70, 1x50	Местного значения
п. Новомальтинск	Объект общественного питания	2x30	Местного значения
д. Бадай	Объект общественного питания	1x30	Местного значения
п. Новомальтинск	Аптека	1	Местного значения
п. Новомальтинск	Отделение банка	1	Местного значения
ОД-2 - зоны размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения			
п. Новомальтинск	Баня	1x20	Местного значения
п. Новомальтинск	Предприятие непосредственного бытового обслуживания	2x4	Местного значения
д. Бадай	Предприятие непосредственного бытового обслуживания	1x3	Местного значения
д. Бадай	ФАП	20	Регионального значения
п. Новомальтинск	Гостиница	1x20	Местного значения
ОД-7 – Зона размещения объектов культуры и искусства			
д. Бадай	Клуб	1x50	Местного значения

3. Производственные и коммунальные зоны

Основные параметры производственных и коммунальных зон

Производственные и коммунальные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м;

Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

На территории производственных и коммунальных зон допускается:

- размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

- размещать жилую застройку, формируя ее по типу зон смешанной застройки - при размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

- размещать на территории коммунально-складских зон (районов) предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения поселка.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство.

На территории производственных и коммунальных зон не допускается:

- размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачные застройки, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Общие ограничения в производственных и коммунальных зонах:

- предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности, с санитарно-защитной зоной до 100 м, не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с более вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон;

- территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны;

- нормативный размер промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

Примечание. Плотность застройки кварталов (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки), занимаемых промышленными, научно-производственными и коммунально-складскими предприятиями определяется на уровне Правил землепользования и застройки.

Функционально-планировочную организацию (качественный показатель функциональной зоны) промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линии), в пределах которой размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

*Для зоны **ПК-2** – зоны размещения производственных объектов 4,5 класса опасности*

Зона предназначена для объектов производства и коммунальных баз, имеющих санитарную зону от 50 до 100 м.

Таблица 25. Состав функциональной зоны **ПК-2**.

№ п/п	Объекты производственного назначения 4 класса опасности (СЗЗ 100 метров)
	<i>Строительная промышленность</i>
1.	Установка по производству бетона
2.	Карьеры по добыче гравия, песка, глины
	<i>Обработка древесины</i>

3.	Производство лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий
4.	Сборка мебели с лакировкой и окраской
	<i>Производства легкой промышленности</i>
5.	Производство фурнитуры
	<i>Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства</i>
6.	Тепличные и парниковые хозяйства
7.	Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, конюшни) до 100 голов
	<i>Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ</i>
8.	Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки
	Объекты производственного назначения 5 класса опасности (СЗЗ 50 метров)
	<i>Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ</i>
9.	Производство по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению)
10.	Производства пива (без солодовен)
11.	Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки, рыбы до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки
	<i>Прочие объекты производственного назначения 4,5 классов опасности</i>

Примечание. Параметры функциональной зоны ПК-2 не устанавливаются (см. выше Основные параметры производственных и коммунальных зон).

Таблица 26. Сведения о планируемых, для размещения в производственных и коммунальных зонах, объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Местоположение	Объекты застройки индивидуального жилого назначения	Общая площадь, га	Значение планируемых объектов
ПК-2 – зоны размещения производственных объектов 4,5 классов опасности			
п. Новомальтинск	Резервирование территории под промзоны	8,7	Местного значения

4. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

Для зоны **ИТ-1** – зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 27. Состав функциональной зоны **ИТ-1**.

№ п/п	Объекты инженерной инфраструктуры
	<i>Электроснабжение</i>
1.	Электроподстанции
2.	Распределительные установки (РУ)
3.	Распределительные пункты (РП)
4.	Трансформаторные подстанции (ТП)
	<i>Водоснабжение</i>
5.	Водопроводные очистные сооружения
6.	Водопроводные насосные станции
7.	Водозаборные сооружения
8.	Водонапорные башни
9.	Артезианские скважины, скважины для забора воды, Индивидуальные колодцы

10.	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
11.	Резервуары для хранения воды
	<i>Теплоснабжение</i>
12.	Центральные тепловые пункты
13.	Тепловые узлы
14.	Пункты учета
	<i>Канализация</i>
15.	Канализационные очистные сооружения
16.	Канализационные насосные станции
17.	Станции аэрации, септики, выгребя
18.	Сливная станция
19.	Очистные сооружения поверхностного стока открытого/ закрытого типа
20.	Снеготаялка и снегоплавильные пункты
21.	Поля подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м ³ /сутки
	<i>Газоснабжение</i>
22.	Кустовые скважины, кустовые насосные станции, дожимные насосные станции
23.	Газоперерабатывающие заводы, газонаполнительные станции, компрессорные станции
24.	Газохранилище, газгольдер, газораспределительные станции
	<i>Связь</i>
25.	АТС, телефонные станции, узлы связи
26.	Телецентры, радиоцентры, радиотрансляционные станции
27.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
28.	Распределительные шкафы
	<i>Прочие объекты инженерной инфраструктуры</i>

Примечание. Параметры функциональной зоны ИТ-1 не устанавливаются.

Для зоны **ИТ-2** – зоны размещения объектов транспорта.

Таблица 28. Состав функциональной зоны **ИТ-2**.

№ п/п	Объекты транспортной инфраструктуры	СЗЗ, м
1.	Автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой)	300
2.	Автобусные вокзалы	300
3.	Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10	100
4.	Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	100
5.	Автозаправочные станции не более 3 ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)	50
6.	Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5	100
7.	Мойка автомобилей до 2 постов	50
8.	Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	50
9.	Станция технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов	50
10.	Гаражи для хранения автомобилей	-
11.	<i>Прочие объекты транспорта</i>	

Примечание. Параметры функциональной зоны ИТ-2 не устанавливаются.

Таблица 29. Сведения о, планируемых для размещения в зонах инженерной и транспортной инфраструктур, объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Местоположение	Наименование объекта	Значение планируемых объектов
ИТ-1 – зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры		
<i>Электроснабжение</i>		
п. Новомальтинск	Реконструкция ПС 35/6 кВ «ВСКСМ»	Местного значения муниципального района
п. Новомальтинск	Строительство трех ТП (1х1000кВА), четырех ТП (1х630кВА), двух ТП (1х400кВА), ТП (1х250кВА), ТП (1х160кВА)	Местного значения
д. Бадай	Строительство ТП (1х250кВА), двух ТП (1х400кВА), ТП (2х400кВА), ТП (2х630кВА), ТП (1х160кВА).	Местного значения
<i>Телефонизация</i>		
п. Новомальтинск	Строительство АТС	Местного значения муниципального района
<i>Водоснабжение</i>		
п. Новомальтинск	Строительство резервуаров чистой воды 2х150 м ³	Местного значения
д. Бадай	Строительство резервуаров чистой воды 2х50 м ³	Местного значения
<i>Водоотведение</i>		
п. Новомальтинск	Реконструкция КОС	Местного значения
<i>Ливневая канализация</i>		
п. Новомальтинск	Строительство ЛОС 1х5 000 м ³	Местного значения
<i>Теплоснабжение</i>		
п. Новомальтинск	Реконструкция электростанции на 0,9 Гкал/час	Местного значения
ИТ-2 – зоны размещения объектов транспорта		
п. Новомальтинск	Строительство гаражей для хранения индивидуальных автомобилей	Местного значения

5. Зоны сельскохозяйственного использования

Для зоны **СХ-2** – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения.

Таблица 30. Состав функциональной зоны **СХ-2**.

№ п/п	Объекты сельскохозяйственного назначения	СЗЗ, м
1.	Ветеринарные лечебницы с содержанием животных	-
2.	Теплицы, оранжереи, парники	100
3.	Питомники, лесные питомники, плантации	-
4.	Строения для содержания скота и птицы, мелких домашних животных	50-1000
5.	Дачные товарищества, садоводства	-
6.	Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)	-

Таблица 31. Основные параметры функциональной зоны **СХ-2**.

	Для всех участков функциональной зоны СХ-2
Количество этажей	
максимальное	2
минимальное	не нормируется
Коэффициент застройки зоны	
максимальный	
минимальный	
Площадь зоны (земельного участка)	
минимальная	
максимальная	
Максимальное количество автомобильного транспорта	

Таблица 32. Сведения о, планируемых для размещения в зонах сельскохозяйственного использования, объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Местоположение	Объекты застройки индивидуального жилого назначения	Общая площадь, га	Значение планируемых объектов
СХ-2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения			
п. Новомальтинск	Крестьянско-фермерское хозяйство	1732,12	Местного значения муниципального района