



градостроительная мастерская

**Заказчик**  
**Администрация Лесогорского**  
**муниципального образования**  
**Муниципальный контракт №8/ЧС от 18.11.2019 г.**

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕСОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

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

**19-24-измГП**

2020







градостроительная мастерская

---

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕСОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

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

**19-24-измГП**

Директор

Хотулева В.А.

Ведущий архитектор

Буковская И.О.





## **Содержание**

<b>Состав проекта: .....</b>	<b>3</b>
<b>Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение .....</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 2 Параметры функциональных зон.....</b>	<b>11</b>

19-19-измГП

**Состав проекта:**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>Генеральный план</b>		
Книга 19-24-измГП	Положение о территориальном планировании	2 экз.
Карта 1 19-24-измГП	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:5000, 1:20000 2 экз
Карта 2 19-24-измГП	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения.	М 1:5000, 1:20000 2 экз
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
Книга 19-24-измГП-ОМ	Материалы по обоснованию	2 экз.
Карта 3 19-24-измГП-ОМ	Карта использования территории поселения	М 1:5000, 1:20000 2 экз
Карта 4 19-24-измГП-ОМ	Карта ограничений	М 1:5000, 1:20000 2 экз
Карта 5 19-24-измГП-ОМ	ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:5000, 1:20000 2 экз
Карта 6 19-24-измГП-ОМ	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий	М 1:5000, 1:20000 2 экз
<b>Материалы ГП, передаваемые Заказчику на электронных носителях</b>		
19-24-измГП	- текстовые и графические материалы в виде файлов в формате pdf; tiff; - текстовые и табличные материалы в виде файлов в соответствующих форматах MS Office; - тематические слои в программном продукте ГИС «Панорама»	2 экз.



19-19-измГП

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

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
1	2	3	4	5	6
<b>р.п. Лесогорск</b>					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
А-8	Зона специализированной общественной застройки	Объект культурно-досугового (клубного) типа	реконструкция		Не требуется
А-2	Зона специализированной общественной застройки	Спортивные залы общего пользования: 1х200	строительство	1 очередь	Не требуется
А-3	Зона специализированной общественной застройки	Спортивные залы общего пользования: 1х500	строительство	1 очередь	Не требуется
А-4	Зона специализированной общественной застройки	Строительство лыжной базы	строительство	1 очередь	Не требуется
А-5	Зона специализированной общественной застройки	Спортивное сооружение	строительство	расчетный срок	Не требуется
А-9	Зона специализированной общественной застройки	Объект спорта в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс	реконструкция		Не требуется
А-6	Многофункциональная общественно-деловая зона	Гостиница 1х30	строительство	1 очередь	Не требуется
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
А-12	Многофункциональная общественно-деловая зона	СТО мощностью 11 постов	строительство	расчетный срок	Санитарно-защитная зона 50 м
<i>Улично-дорожная сеть</i>					

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
		реконструкция улицы Боровая, протяженностью 0,55 км	реконструкция	1 очередь	
		реконструкция улицы Ленина, протяженностью 3,73 км	реконструкция	1 очередь	
		реконструкция улицы Рабочая, протяженностью 1,51 км	реконструкция	1 очередь	
		устройство дублера улицы Боровая, протяженностью 0,47 км	строительство	1 очередь	
	-	строительство связки ул. Кедровая - ул. Ленина, протяженностью 0,48 км	строительство	1 очередь	
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Инженерная подготовка территории</i>					
A-13, A-21, A-22, A-23	-	Устройство закрытых дренажных магистральных канав L=10,7 км	строительство	1 очередь	не требуется
<i>Теплоснабжение</i>					
A-11	Зоны рекреационного назначения	Источник тепловой энергии	строительство	расчетный срок	Зона санитарной охраны (1 пояс) 50м
A-15	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Котельная, мощностью 0,8Гкал/час	строительство	1 очередь	Зона санитарной охраны (1 пояс) 50м
		Распределительные сети от проектируемой котельной до потребителей, 2D 125 мм, длина 300 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Магистральные сети от центральной котельной до распределительной тепловой камеры с увеличением диаметров трубопроводов до D 377	реконструкция	1 очередь	охранная зона 3 м

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
		мм, длина 1500 м			
		Магистральные сети от тепловой камеры на ул. Парковая до дома №1 по ул. Ленина 2D 219 мм, длина 200 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети 2D 76,89,108,133 мм до камеры между домами №13 и №15 по ул. Ленина с увеличением диаметров до 2D 219 мм, длина 400 м	реконструкция	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети от ТК-22 до школы-интерната №11 с увеличением диаметров до 2D 133 мм, длина 200 м	реконструкция	расчетный срок	охранная зона 3 м
		Распределительные сети от проектируемой тепловой камеры до школы-интерната №11, 2D 133 мм, длина 100 м	строительство	расчетный срок	охранная зона 3 м
		Распределительные сети с увеличением диаметров до 2D 133 мм, длина 150 м	реконструкция	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети к дому культуры «Родник» 2D 108 мм, длина 150 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети к спортивному комплексу «Восход» 2D 57 мм, длина 100 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети к приюту для престарелых по ул. Ленина, 4 2D 108 мм, длина 50 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
		Распределительные сети к жилому дому по ул. Шастина, 35 2D 89 мм, длина 130 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети от дома №12 до дома №16 по ул. Ленина 2D 108 мм, длина 200 м	реконструкция	1 очередь	охранная зона 3 м
		Распределительные сети к малосемейному общежитию по ул. Ленина, 16 2D 89 мм, длина 155 м	строительство	1 очередь	охранная зона 3 м
		Магистральные сети в мкр. ПМК с увеличением диаметров до 219 мм	реконструкция	расчетный срок	охранная зона 3 м
		Распределительные сети в мкр. ПМК	реконструкция	расчетный срок	охранная зона 3 м
		Распределительные сети в мкр. РЭС	реконструкция	расчетный срок	охранная зона 3 м
<i>Водоснабжение</i>					
A-20	Зона инженерной инфраструктуры	Блочно-модульная станция водоподготовки с использованием бесхлорного метода обеззараживания	строительство	расчетный срок	Зона санитарной охраны 30 м
		Магистральный водопровод по ул. Боровая – Почтовая D 200 мм, длина 1300 м	строительство	1 очередь	Санитарно-защитная полоса 10м
		Магистральный водопровод по ул. Рабочая D 200 мм, длина 1700 м	строительство	1 очередь	Санитарно-защитная полоса 10м
		Водовод для подключения пожарного депо D 100 мм, длина 240 м	строительство	1 очередь	Санитарно-защитная полоса 10м

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
		Замена ветхих участков магистральных сетей D150-250, общей протяженностью 10 200 м	реконструкция	расчетный срок	Санитарно-защитная полоса 10м
<i>Водоотведение</i>					
А-16, А-17	Зоны рекреационного назначения	БОС малой производительности в микрорайонах ПМК и РЭС - 2 шт.	строительство	расчетный срок	Санитарно-защитная зона 100 м
А-18, А-19	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Модернизация станций КНС-1, КНС-2	реконструкция	1 очередь	Санитарно-защитная зона 20 м
		Канализация самотечная по ул. Боровая, Почтовая, Рабочая длина 3000 м	строительство	1 очередь	-
		Канализация самотечная в микрорайоне ПМК, длина 3100 м	строительство	расчетный срок	-
		Канализация самотечная в микрорайоне РЭС, длина 950 м	строительство	расчетный срок	-
<i>Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения</i>					
А-10	Зона кладбищ	Места погребения	реконструкция	расчетный срок	Санитарно-защитная зона 300м
<b>п. Бидога</b>					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
Б-1	Зона специализированной общественной застройки	Объект культурно-досугового (клубного) типа	строительство	1 очередь	Не требуется
Б-2	Зона специализированной общественной застройки	Спортивные залы общего пользования: 1x400	строительство	1 очередь	Не требуется

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
<i>Улично-дорожная сеть</i>					
		реконструкция улицы Веселая, протяженностью 2,25 км	реконструкция	1 очередь	
		формирование улично-дорожной сети на въезде в поселок с левой стороны, общей протяженностью 3,57 км	строительство	Расчетный срок	
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Инженерная подготовка территории</i>					
Б-3		Устройство закрытых дренажных магистральных канав L=3,2 км	строительство	Расчетный срок	не требуется
<i>Теплоснабжение</i>					
Б-4	Зона специализированной общественной застройки	Котельная, мощностью 0,6Гкал/час	строительство	1 очередь	Зона санитарной охраны (1 пояс) 50м
<b>с. Баянда</b>					
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Инженерная подготовка территории</i>					
Г-1		Устройство закрытых дренажных магистральных канав L=0,95 км	строительство	Расчетный срок	не требуется
<b>Вне границ населенных пунктов</b>					
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Водоснабжение</i>					
В-2	Зона инженерной инфраструктуры	Водозаборные сооружения с насосной	строительство	расчетный срок	Зона санитарной

19-19-измГП

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятия	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
		станцией первого подъема			охраны в соответствии с проектом*
<i>Водоотведение</i>					
В-3	Зона инженерной инфраструктуры	Канализационные очистные сооружения, мощностью 2000 м3/сут	строительство	1 очередь	Санитарно-защитная зона 150 м

\*-уточнить на дальнейших стадиях проектирования

## Раздел 2 Параметры функциональных зон

Таблица 2.1 – Параметры функциональных зон

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
<i>р.п. Лесогорск</i>		
101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	247,64
103	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)	23,23
301	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	7,08
302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	24,66
401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	192,8
404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	8,35
405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	12,63
501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	4,23
502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	31,58
600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	317,38
602	ЗОНА ОТДЫХА	1,52
701	ЗОНА КЛАДБИЩ	13,67
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	6,45
<i>п. Бидога</i>		
101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	56,43
302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	2,42
405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	1,89
502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	6,59
600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	16,94
	ЗОНА АКВАТОРИЙ	0,66
<i>п. Баянда</i>		
101	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	41,47
302	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ	1,09
401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	0,6
501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	0,44
502	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	4,36
600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	12,54
602	ЗОНА ОТДЫХА	0,93
701	ЗОНА КЛАДБИЩ	1,7
<i>вне границ населенного пункта</i>		
401	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	35,56
404	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	7,2
405	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	2,86



Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
501	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	2777,743
502	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН	78,5
600	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	13806,875
602	ЗОНА ОТДЫХА	2,52

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

Индекс объекта на карте	Наименование функциональной зоны	Объект	Мероприятие	Очередность	Зоны с особыми условиями, установленные в связи с размещением объекта
1	2	3	4	5	
<b>р. п. Лесогорск</b>					
<i>Социальная инфраструктура</i>					
A-1	Зона специализированной общественной застройки	Дошкольные образовательные учреждения 1х60	строительство	расчетный срок	Не требуется
<i>Инженерная инфраструктура</i>					
<i>Электроснабжение</i>					
A-14	Зона инженерной инфраструктуры	Электрическая подстанция ПС 110/35/6 кВ Лесогорск 2х40 МВА	реконструкция	1 очередь	Санитарно-защитная зона 20 м
<i>Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения</i>					
A-7	Зона рекреационного назначения	Минеральный источник Лесогорский	строительство		