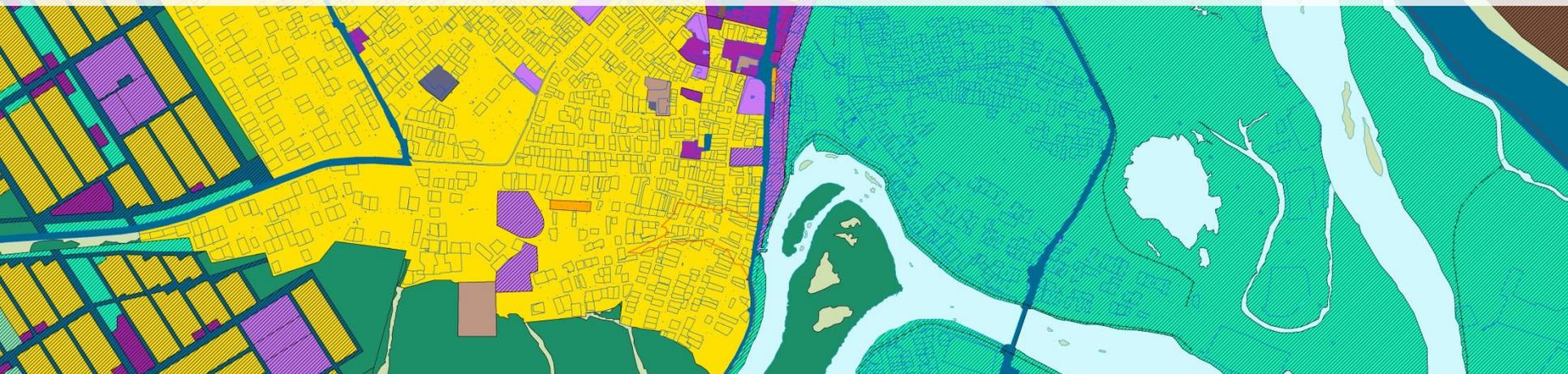




ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - «ГОРОД ТУЛУН»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ «МАСТЕР-ПЛАН»

Россия, 664047, г. Иркутск

ул. Александра Невского, д.97/2

тел/факс 8(3952) 546311

E-mail:

master-plan123@mail.ru

ЦЕЛЬ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА :

ЛИКВИДАЦИЯ ПОСЛЕДСТВИЙ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ, ВОЗНИКШЕЙ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЛЕТНЕГО ПАВОДКА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ТУЛУН, ПРОШЕДШЕГО В ИЮНЕ, ИЮЛЕ 2019 ГОДА.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:

- ПРИВЕДЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В СООТВЕТСТВИЕ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ОПИСАНИЮ И ОТОБРАЖЕНИЮ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРИКАЗУ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 09.01.2018 Г. № 10);
- УСТАНОВЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ;
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К СОБЛЮДЕНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ И САНИТАРНОМУ БЛАГОПОЛУЧИЮ;
- УЧЕТ РАЗРАБОТАННЫХ И УТВЕРЖДЕННЫХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНОСИМЫХ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ;
- УЧЕТ АКТУАЛИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИИ ПО ПРОИЗВЕДЕННЫМ ОТВОДАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕР ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА;
- КОРРЕКТИРОВКА ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА – «ГОРОД ТУЛУН»;
- СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ ИЗ СОВОКУПНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЫХ ФАКТОРОВ.



ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В РЕДАКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА УТВЕРЖДЕННОГО В 2019 ГОДУ. (Решением Думы городского округа пятого созыва №78-ДГО от 30.12.2010г.)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)
- Зоны застройки малоэтажными секционными и блокированными жилыми домами (1-4 эт.)
- Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)
- Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зоны делового, общественного и коммерческого назначения
- Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения
- Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
- Зоны размещения объектов культуры, культовых зданий

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности
- Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности
- Зоны коммунальных объектов IV, V класса опасности

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны объектов внешнего транспорта
- Зоны объектов городского транспорта

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зоны объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зоны природного ландшафта
- Зоны парков, скверов, бульваров
- Зоны, предназначенные для отдыха, туризма
- Зоны лесов
- Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
- Зоны водных объектов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зоны кладбищ
- Зоны объектов размещения отходов потребления
- Зоны объектов специального назначения
- Зоны режимных объектов

В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ВЫДЕЛЯЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОН СОГЛАСНО КЛАССИФИКАТОРУ ТРЕБОВАНИЙ К ОПИСАНИЮ И ОТОБРАЖЕНИЮ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРИКАЗУ

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона отдыха
- Зона лесов

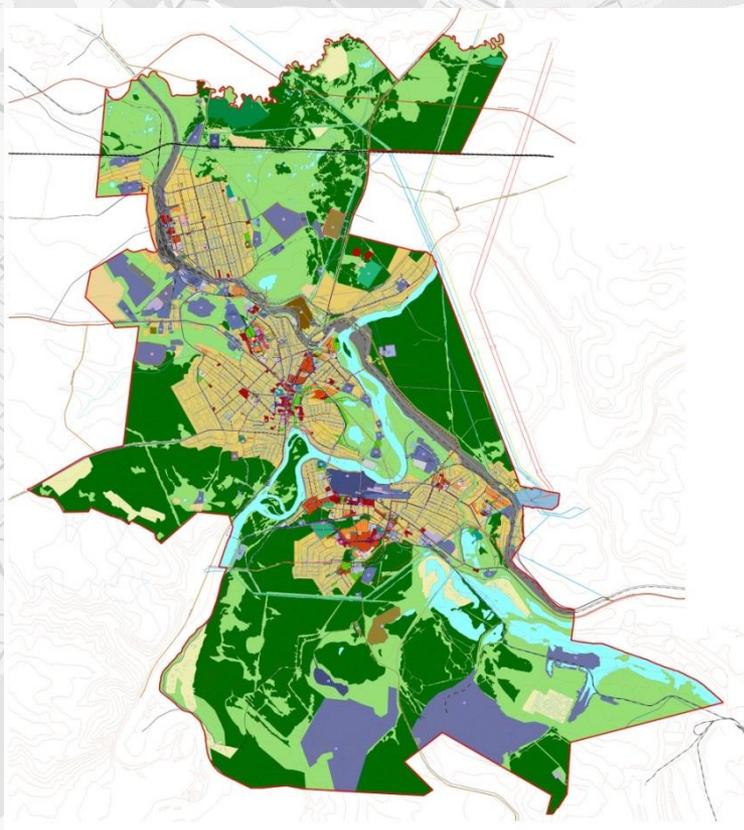
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зона кладбищ
- Зона складирования и захоронения отходов
- Зона режимных территорий
- Зона акваторий
- Иные зоны

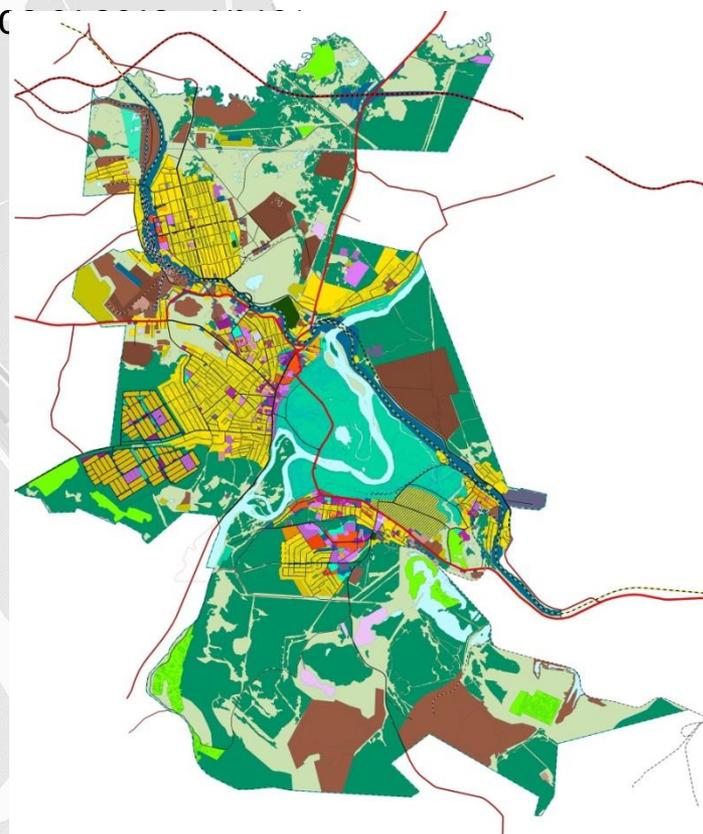


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - «ГОРОД ТУЛУН»

ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В РЕДАКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА УТВЕРЖДЕННОГО В 2019 ГОДУ. (Решением Думы городского округа пятого созыва №78-ДГО от 30.12.2010 г.)



В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ ВЫДЕЛЯЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СОГЛАСНО КЛАССИФИКАТОРУ ТРЕБОВАНИЙ К ОПИСАНИЮ И ОТОБРАЖЕНИЮ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРИКАЗУ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ



ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- 1) ПОЯВИЛАСЬ **МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**, КОТОРАЯ ОБЪЕДИНЯЕТ В СЕБЕ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ЗОН:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона объектов торговли

Зона объектов общественного питания

Зона объектов коммунально-бытового назначения

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

- 2) ЗОНА **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**, ОБЪЕДИНЯЕТ В СЕБЕ СЛЕДУЮЩИЕ ВИДЫ ЗОН:

Зона общеобразовательных организаций

Зона организаций дополнительного образования

Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования

Зона специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением

Зона научных организаций

Зона объектов культуры и искусства

Зона объектов здравоохранения

Зона объектов социального назначения

Зона объектов физической культуры и массового спорта

Зона культовых зданий и сооружений

Зона специализированной общественной застройки иных видов



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - ГОРОДА ТУЛУН



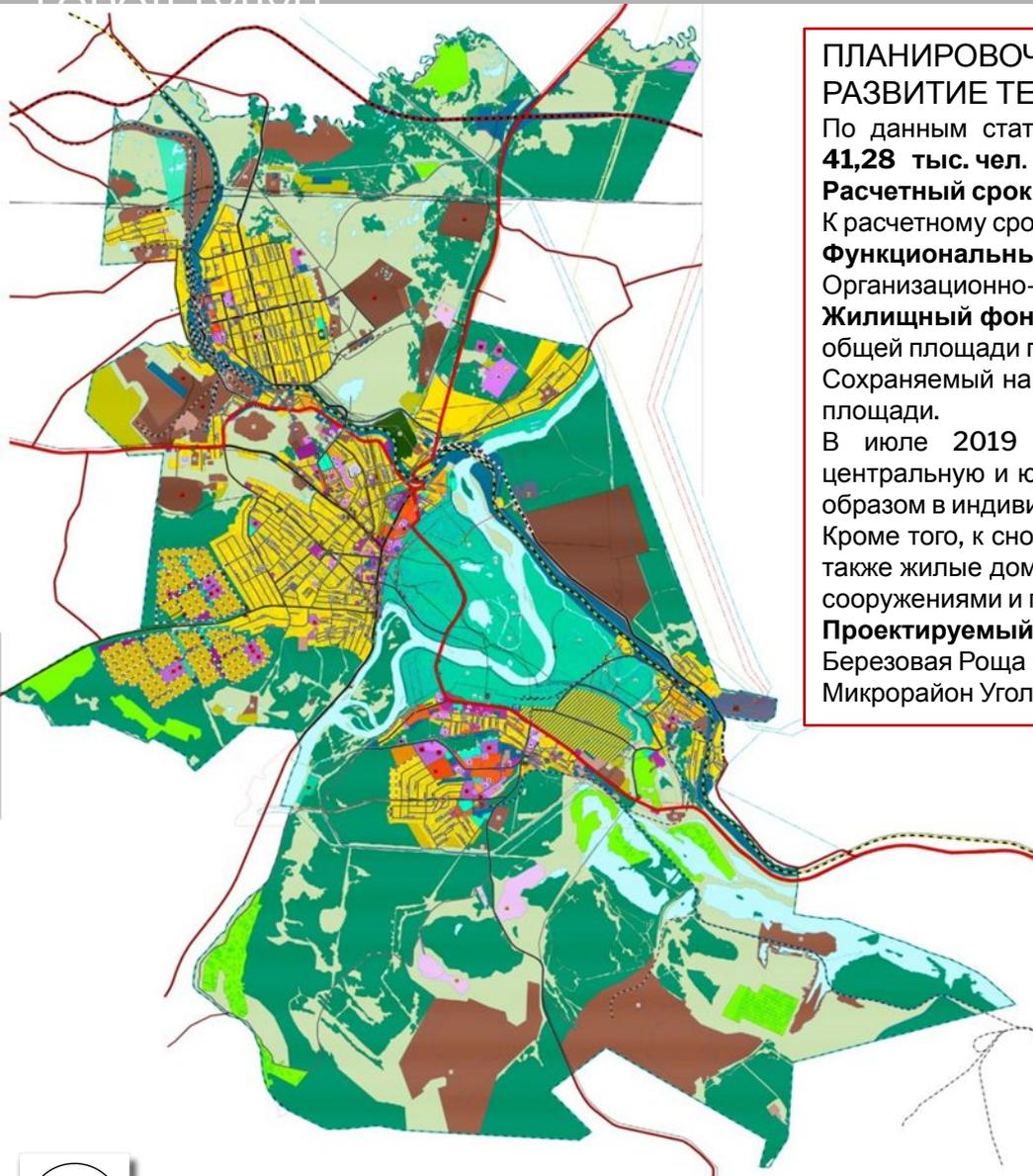
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. Зоны затопления и подтопления
2. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
3. Ограничения железной дороги
4. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы
5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения. Санитарно-защитные зоны источников питьевого водоснабжения
6. Охрана водных объектов: водоохранные зоны, прибрежные и береговые полосы.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Проектом генерального плана муниципального образования – «города Тулун» были уточнены границы г. Тулун с учетом кадастрового деления, из земель населенного пункта исключены территории, которые имеют пересечения с землями лесного фонда.





ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА г. ТУЛУН И ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

По данным статистики на **01.01.2018** год численность населения составляет **41,28 тыс. чел.**

Расчетный срок в проекте внесения изменений принят **до 2025 г.**

К расчетному сроку численность населения составит **38 тыс. чел.**

Функциональный профиль и градообразующие отрасли:

Организационно-хозяйственный центр с промышленно-транспортным профилем.

Жилищный фонд для г. Тулун на р. с. 2025 г. определен в объеме **988 тыс. м2**

общей площади при средней обеспеченности 26 м2 на одного жителя

Сохраняемый на р.с. генплана опорный жил. фонд составит 803,6 тыс. м2 общей площади.

В июле 2019 г. в результате катастрофического паводка, затронувшего центральную и южную части города, пострадало 2,75 тыс. жилых домов, главным образом в индивидуальной застройке.

Кроме того, к сносу предлагаются 1-2-этажные ветхие и аварийные жилые дома, а также жилые дома, попадающие в зону затопления, не защищенную инженерными сооружениями и подлежащие отселению.

Проектируемый жилищный фонд 184,4 тыс. м2 общей площади

Березовая Роща – 115,7 тыс. м2 общей площади

Микрорайон Угольщиков – 68,7 тыс. м2 общей площади





г. Тулун получил статус территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР). планируется, строительство завода стеклокомпозитов, модернизация кондитерского цеха, создание центра МРТ, восстановление Тулунского завода железобетонных изделий.

| СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | |
|--|--|
| Проектное решение: | |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1x140 мест 1x220 мест (Центр) 3x140, 1x220 мест (Березовая роща) 1x140, 1x220 мест (Угольщикова) 1x110 мест (Шахта) 1x110 мест (Северный) |
| Общеобразовательные школы | 2x1275 мест (Березовая роща, Угольщикова) 1x250 мест (Шахта) |
| Учреждения дополнительного образования | 1x600 мест (Центральная часть г. Тулуна) |
| Спортивные залы | 1x 4 000 - манеж, 2x600 м2 площади пола (Березовая роща) 1x3 045,5 м2 площади пола – ФОК (Угольщикова) |
| Плавательные бассейны | 1x500 м2 зеркала воды (Березовая роща) |
| Учреждения культурно-досугового типа | 2x500 мест (Центральная часть г. Тулуна) |
| Объекты здравоохранения | 1x200 посещений в смену детская поликлиника |
| | 1x28 коек инфекционное отделение ОГБУЗ «Тулунская городская больница» |
| | строительство здания ГБУЗ «Областной кожно-венерологический диспансер» |
| | туберкулезное отделение (55 посещений в сутки, 50 коек) |





ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Проектом предлагается:

- Реконструкция улично-дорожной сети и моста через р. Азейка
- Строительство улично-дорожной сети протяженностью **48.07км**

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

Электроснабжение

- Реконструкция ПС "Тулун «500/220/110кВ «. ПС "Стекло-завод» и ВЛ 35кВ "Стеклозавод - Центральная«
- Строительство ВЛ 110кВ отп. от ВЛ 110кВ "Тулун - НП

Теплоснабжение

- Строительство теплоисточника для обеспечения объектов соц-культбыта в Березовой Роще
- реконструкция котельных и ремонт котлов и котельно-вспомогательного оборудования электрокотельных
- замена участков тепловых сетей

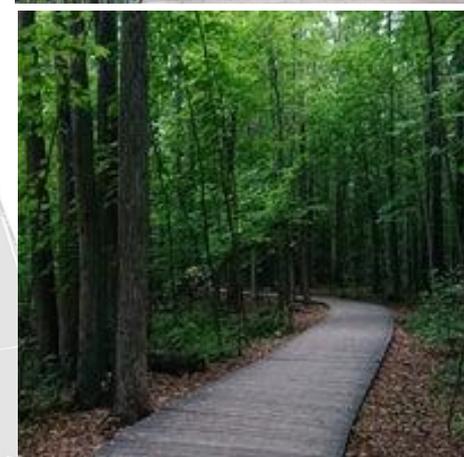
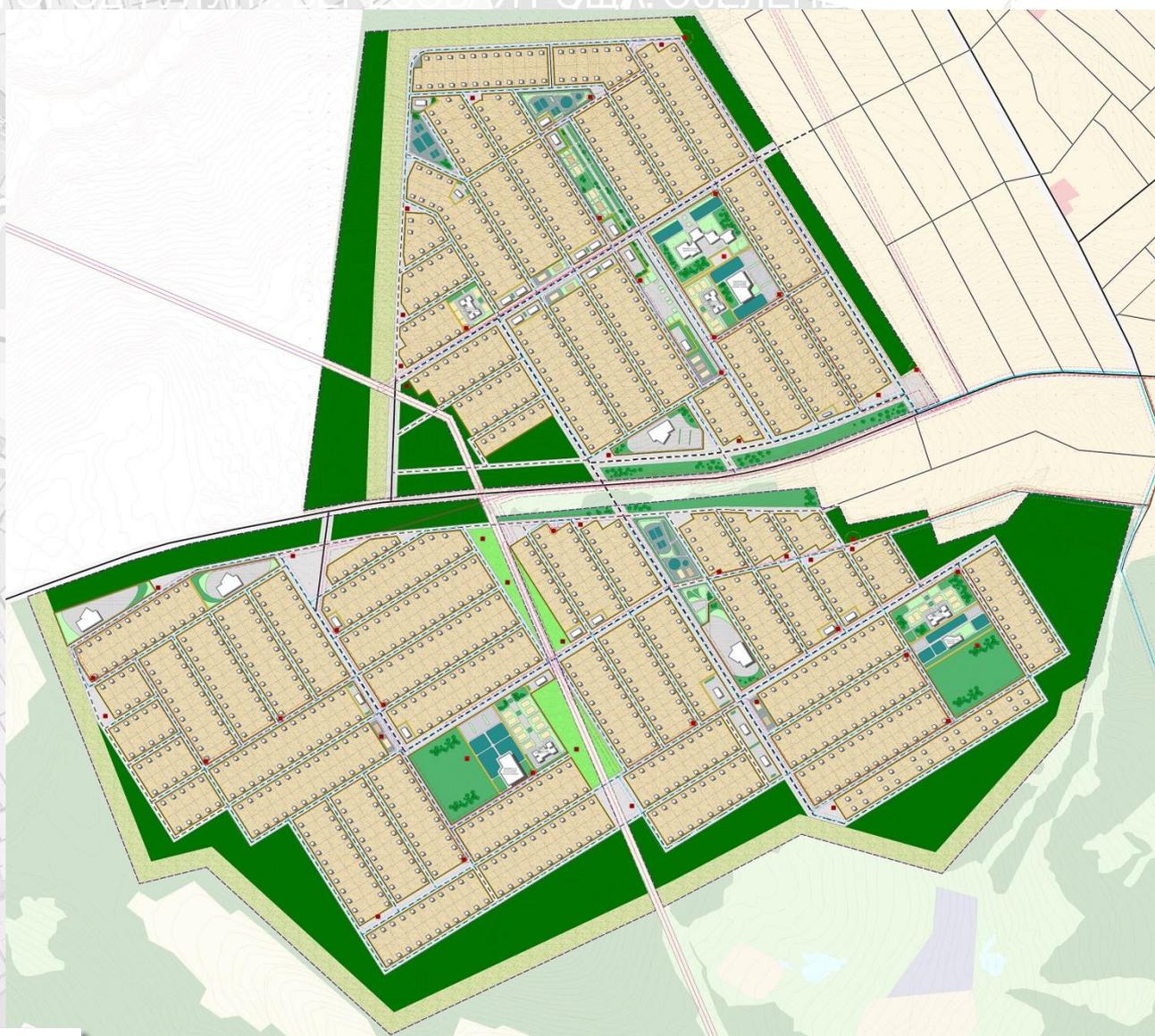
Водоснабжение

- реконструкция водозаборов, строительство и реконструкция ВНС, строительство и реконструкция сетей водоснабжения.

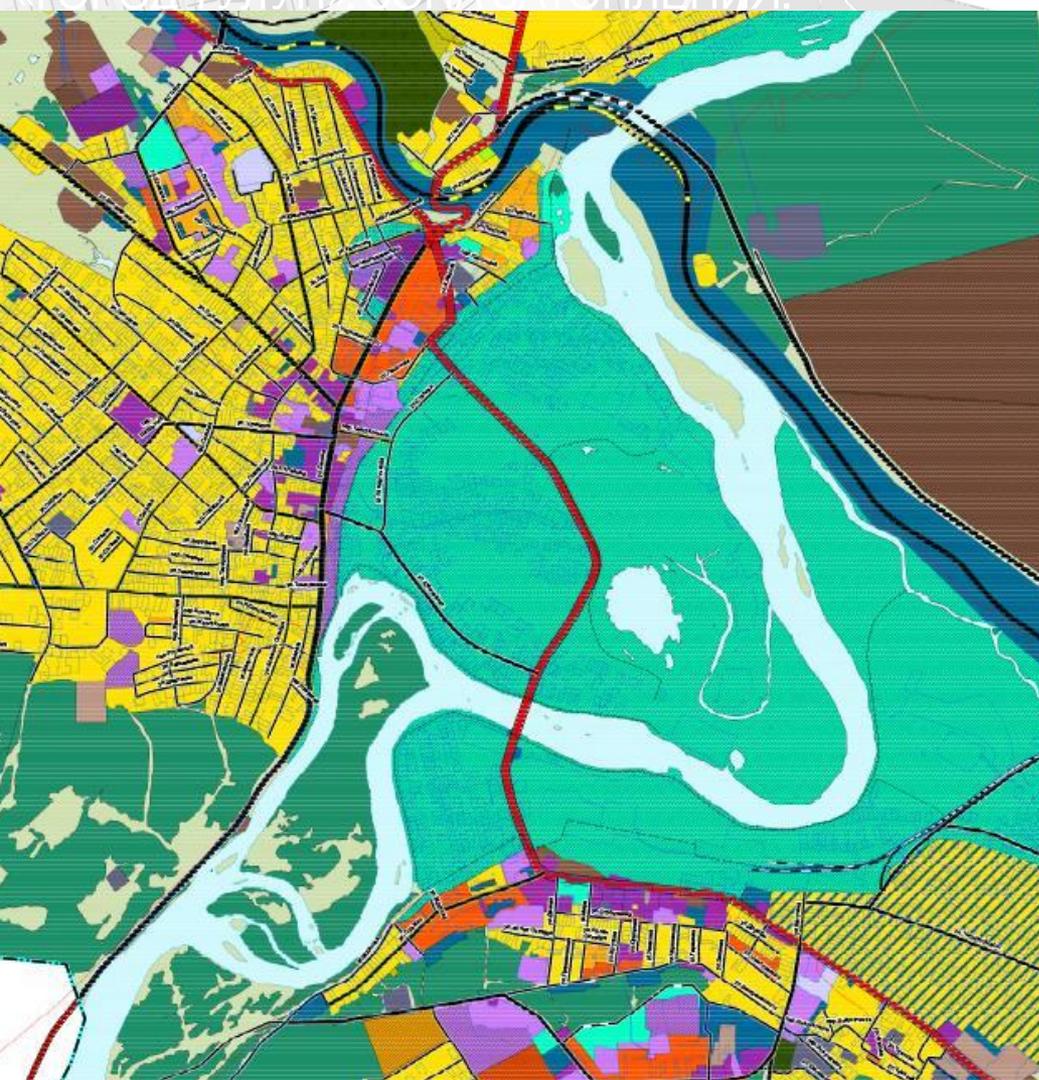
Водоотведение

- Строительство и реконструкция сетей хозяйственно-бытовой канализации
- Реконструкция КНС

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - «ГОРОД ТУЛУН» БЕРЕЗОВАЯ РОША. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - «ГОРОД ТУЛУН» ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ.



Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 "О зонах затопления, подтопления"

– Зоны затопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов).

-Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны затопления, подтопления считаются прекратившими существование со дня исключения сведений о них из Единого государственного реестра недвижимости.

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020)

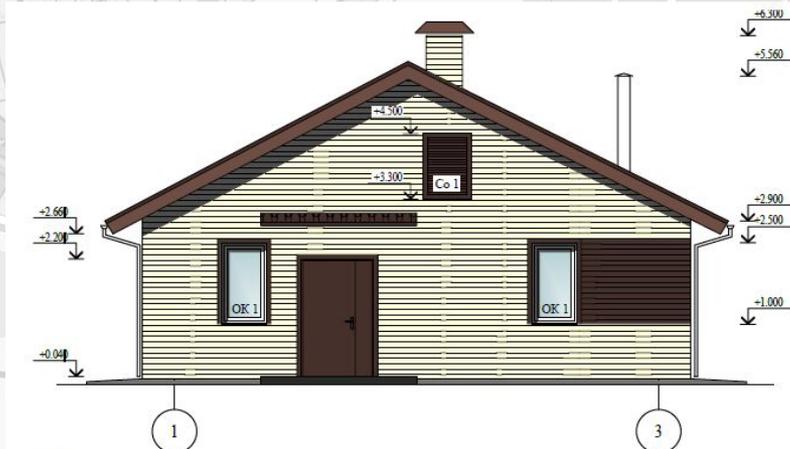
-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ. СТ 107

Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей статьи. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.



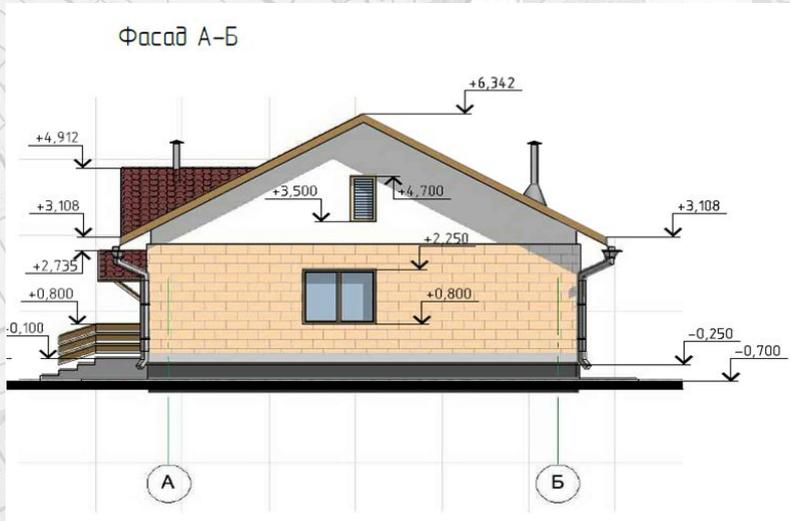
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ



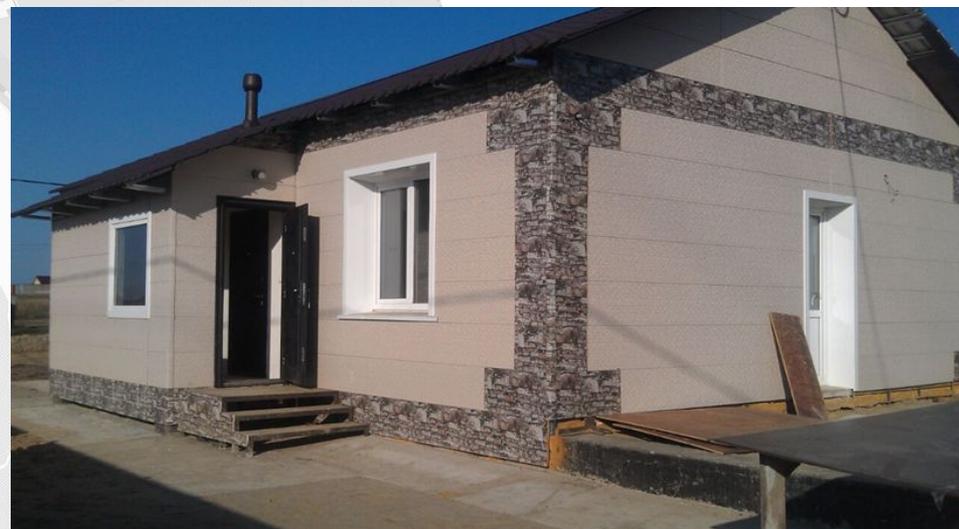
ИКС и
Апекс



Климат групп



МагиПроф



ЭкоЛайф



АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
ШКОЛА НА 1275 МЕСТ В РАЙОНАХ «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА» И «УГОЛЬЩИКОВ»



ЖИЛОЙ КВАРТАЛ В РАЙОНЕ «УГОЛЬЩИКОВ»





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

