

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД УСТЬ-ИЛИМСК



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА УСТЬ-ИЛИМСКА ВОСЬМОГО СО-
ЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 07.11.2024г. № 4/18

О внесении изменения в решение Город-
ской Думы города Усть-Илимска
от 26.10.2005г. № 21/90

Принимая во внимание проект внесения изменений в Генеральный план города Усть-Илимска, разработанный ООО «Зенит» в рамках муниципального контракта № А.2023.232196 от 11.12.2023г., заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории города Усть-Илимска о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план города Усть-Илимска от 27.02.2024г. № 3, руководствуясь статьями 8, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 23, 25, 34, 43 Устава муниципального образования город Усть-Илимск, Городская Дума, –

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Городской Думы города Усть-Илимска от 26.10.2005г. № 21/90 «Об утверждении Генерального плана города Усть-Илимска Иркутской области» (далее - решение) следующее изменение:

приложение к решению изложить в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Усть-Илимск официальный», разместить в сетевом издании «UST-ILIMSK» (www.усть-илимскоофициальный.рф), на официальных сайтах Городской Думы города Усть-Илимска, Администрации города Усть-Илимска.

Председатель Городской Думы

А.П. Чихирьков

Мэр города

Э.В. Симонов

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением Городской Думы города Усть-Илимска
от 26.10.2005г. № 21/90,
в редакции решения Городской Думы город Усть-Илимска
от 07.11.2024г. № 4/18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

города Усть-Илимск Иркутской области

Положение о территориальном планировании

Территориальное планирование развития г. Усть-Илимск Иркутской области осуществляется посредством разработки документов территориального планирования, градостроительной документации. При разработке вышеуказанной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования городских округов учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий городских округов, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план городского округа – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития. Генеральный план является основным документом территориального планирования, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана муниципального округа является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципальных округов; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального округа, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- разработка разделов генерального плана, схемы генерального плана в границах муниципального образования, программы мероприятий по реализации генерального плана, программы инвестиционного освоения территории.
- зонирование территории округа с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;
- определение основных направлений развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур округа;
- выявление мер по улучшению экологической обстановки, с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

- выявление явных и скрытых источников чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и предложение мер по защите территории округа от их воздействия;
 - выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий наиболее полной и эффективной его реализации;
 - повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления: комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и т.д.;
 - создание эффективной общественной инфраструктуры и качественной среды обитания – т.е. среды, обеспечивающей комфортное и безопасное проживание;
 - создание условий для повышения доходности, перехода к постоянной модернизации производства;
 - создание предпосылок для перехода к интенсивной урбанизации территории, как повышение научно-информационного и социально-культурного потенциала территории, позволяющее использовать во всех сферах хозяйственной деятельности новейшие технологии, и управленческие модели;
 - разработка стратегии развития культуры села, клубно-досуговых, информационно-компьютерных центров на базе школ, клубов, библиотек и т.д.;
 - стабилизации численности населения, закрепление трудовых ресурсов, в первую очередь молодежи;
 - привлечение во все сферы деятельности и подготовка собственных квалифицированных кадров, владеющих основами менеджмента, маркетинга, компьютерными технологиями.
- Необходимым условием для решения вышеперечисленных задач является концентрация всех имеющихся финансовых ресурсов – из бюджетов всех уровней (федерального, областного, местного) при формировании общественной инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной), а также привлечения, наряду с бюджетными, частных инвестиций в базовые инфраструктуры жизнеобеспечения округа.

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

Объектами местного значения являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Иркутской области, Уставом городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов.

К объектам местного значения, подлежащим отображению на генеральном плане муниципального округа относятся:

- 1) объекты инженерной инфраструктуры, в том числе электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) объекты культуры, досуга, физической культуры и массового спорта;
- 4) объекты образования, здравоохранения;
- 5) объекты муниципального жилищного фонда;
- 6) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности органов власти муниципального округа;
- 7) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения муниципального округа;
- 8) места погребения на территории муниципального округа;

9) объекты по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов на территории округа, участие в организации деятельности которых принимает муниципального округа.

На территории городского округа Усть-Илимск Иркутской области планируются следующие мероприятия:

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилищное строительство							
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,33
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,72
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,41
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,41
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,58
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	1,2 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	1,26
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	2,10
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	5,4 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	3,22
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	2,12
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	1,67
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	2,04
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	1,56
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	6,2 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	4,72

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,79
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,52
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,23
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	0,7 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,43
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,1 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	2,10
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	46,0 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	7,20
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	5,3 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	0,70
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	30,0 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	3,95
		Малоэтажные жилые дома (3 эт.)	г. Усть-Илимск	3,0 тыс.м2	Строительство	Расчетный срок	2,08
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Среднеэтажные жилые дома (5-8 эт.) с подземными автостоянками	г. Усть-Илимск	5,4 тыс. м2; 85 м/м	Строительство	Расчетный срок
	Среднеэтажные жилые дома (5-8 эт.) с подземными автостоянками		г. Усть-Илимск	4,5 тыс. м2; 43 м/м	Строительство	Расчетный срок	1,07
	Среднеэтажные жилые дома (5-8 эт.) с подземными автостоянками		г. Усть-Илимск	28,0 тыс. м2; 349 м/м	Строительство	Расчетный срок	2,45
	Зона застройки многоэтажными жилыми	Многоэтажные жилые дома (9 эт. и более) с подземными автостоянками	г. Усть-Илимск	10,9 тыс. м2; 154 м/м	Строительство	Расчетный срок	1,30

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
	домами (9 этажей и более)						
	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	7,4 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	19,58
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	2,2 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	3,37
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	8,6 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	14,75
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	7,9 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	0,65
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	24,4 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	23,50
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	15,8 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	19,60
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	4,4 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	5,32
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	7,8 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	9,34
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	12,0 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	14,42
		Малоэтажные индивидуальные жилые дома (1-3 эт.)	г. Усть-Илимск	15,4 тыс. м2	Строительство	Расчетный срок	18,60
		Индивидуальная жилая застройка (для многодетных семей)	г. Усть-Илимск в границах		35,12 га	Строительство	Расчетный срок

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
			шоссе М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе				
Социальная инфраструктура							
Культура и искусство							
	Зона специализированной общественной застройки	Музей	г. Усть-Илимск	1 шт.	Строительство	Расчетный срок	3,30
		Учреждение культурно-досугового назначения	г. Усть-Илимск	1000 мест	Строительство	Расчетный срок	1,38
		Учреждение культурно-досугового назначения	г. Усть-Илимск	2000 мест.	Строительство	Расчетный срок	1,38
		Учреждение культурно-досугового назначения	г. Усть-Илимск	1000 мест	Строительство	Расчетный срок	0,60
		Библиотеки (расширение)	г. Усть-Илимск	145 тыс. ед. хран.	Реконструкция	Расчетный срок	1,08
		Учреждение культурно-досугового назначения	г. Усть-Илимск	550 мест	Строительство	Расчетный срок	1,70
		Музей «Илимский острог»	г. Усть-Илимск	-	Строительство	Расчетный срок	5,00
Образование							
	Зона специализированной общественной застройки	Дошкольное образовательное учреждение	г. Усть-Илимск	220 мест	Строительство	Расчетный срок	1,27
		Общеобразовательная школа	г. Усть-Илимск	800 мест	Строительство	Расчетный срок	3,84
		Дошкольное образовательное учреждение	г. Усть-Илимск	220 мест	Строительство	Расчетный срок	1,17

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Дошкольное образовательное учреждение	г. Усть-Илимск	180 мест	Строительство	Расчетный срок	1,08
		Дошкольное образовательное учреждение	г. Усть-Илимск в границах шоссе М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе	1.6 га	Строительство	Расчетный срок	57,24
Объекты коммерческого назначения (в т.ч. коммунально-складского назначения)							
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Магазины	г. Усть-Илимск	150 м2 торговой площади	Строительство	Расчетный срок	7,20
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Магазины	г. Усть-Илимск	50 м2 торговой площади	Строительство	Расчетный срок	0,72
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей,	Магазины	г. Усть-Илимск	50 м2 торговой площади	Строительство	Расчетный срок	3,76

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
	включая мансардный)						
	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Магазины	г. Усть-Илимск	200 м2 торговой площади	Строительство	Расчетный срок	1,70
	Зона транспортной инфраструктуры	Торговые центры, объекты коммерческого назначения (в т.ч. объекты придорожного сервиса)	г. Усть-Илимск	7,5 тыс. м2 торговой площади	Строительство	Расчетный срок	5,35
		Объекты складского назначения	г. Усть-Илимск	-	Строительство	Расчетный срок	0,97
Общественное питание							
	Зона специализированной общественной застройки	Предприятия общественного питания	г. Усть-Илимск	20 мест	Строительство	Расчетный срок	
Физическая культура и массовый спорт							
	Зона специализированной общественной застройки	Спортивные залы	г. Усть-Илимск	1600 м2 площади пола	Строительство	Расчетный срок	2,76
		Бассейн	г. Усть-Илимск	500 м2 зеркала воды			
		Спортивные залы	г. Усть-Илимск	600 м2 площади пола	Строительство	Расчетный срок	1,89
		Бассейн	г. Усть-Илимск	250 м2 зеркала воды			
		Спортивные залы	г. Усть-Илимск	600 м2 площади пола	Строительство	Расчетный срок	5,27
		Спортивные залы	г. Усть-Илимск	450 м2 площади пола	Строительство	Расчетный срок	1,64
	Бассейн	г. Усть-Илимск	250 м2 зеркала воды				
	Зона озелененных территорий	Лыжная база	г. Усть-Илимск	-	Строительство	Расчетный срок	-

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
	общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)						
Благоустройство территории							
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	1,00
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	0,45
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	96,80
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	64,54
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	2,40
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	1,06
		Организация парков, скверов	г. Усть-Илимск		Строительство	Расчетный срок	1,06
Транспортная инфраструктура							
Улично-дорожная сеть							
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	г. Усть-Илимск	0,5 км	Строительство	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения	г. Усть-Илимск	17 км	Строительство	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения	г. Усть-Илимск	7,962 км	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Карла Маркса	г. Усть-Илимск	2,7 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Железнодорожная	г. Усть-Илимск	2,2 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Дорожная	г. Усть-Илимск	3,9 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Героев Труда	г. Усть-Илимск	1,2 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения Усть-Илимское шоссе	г. Усть-Илимск	5,8 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения Братское шоссе	г. Усть-Илимск	7,6 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. 50 лет ВЛКСМ	г. Усть-Илимск	1,5 км	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Магистральные улицы районного значения пр. Мира		2,8 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения пр. Дружбы народов		3,3 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. Белградская		0,9 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. 40 лет Победы		0,4 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. Мечтателей		1,1 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. Георгия Димитрова		1,1 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Магистральные улицы районного значения ул. Партизанская		1,9 км	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Чайковского		0,9	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Ленина		0,7	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Советская		0,4	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения		0,4	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Ул. Юбилейная					
		Улицы и дороги местного значения Ул. Романтиков		0,7	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Крупской		0,9	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Верхняя		2,2	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Дзержинского		0,8	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Ангарская		1	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Бурлова		1,1	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Булгакова		0,6	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Гагарина		1	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Школьная		0,6	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Ул. Островная		1,6	Реконструкция	Расчетный срок	
		Улицы и дороги местного значения Илимск в границах шоссе М.И. Бусыгина,		20,58	Строительство	Расчетный срок	57,24

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе					
		Улицы и дороги местного значения	Микрорайон 14 г. Усть-Илимск	Уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	21.1
		Улицы и дороги местного значения	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	1,95 км	Строительство	Расчетный срок	18.42
Инженерная инфраструктура							
Водоснабжение							
		Повысительная насосная станция в 16 микрорайоне (предусмотрено схемой)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод в 16 микрорайоне Ø100 мм L=2400м (предусмотрено схемой)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод в 16 микрорайоне Ø175 мм L=130м (предусмотрено схемой)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Замена трубопроводов в 16 микрорайоне на Ø100 мм L=867м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		(предусмотрено схемой)		документацией			
		Замена трубопроводов в 16 микрорайоне на Ø150 мм L=82м (предусмотрено схемой)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Водопровод по ул. Декабристов до площадки планируемой застройки 8,1 тыс. м ² Ø100 мм L=350м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод Ø150 мм L=400м, от существующего водопровода по ул. Энгельса до планируемой площадки 9,3 тыс. м ²	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод Ø100 мм L=95м, от существующего водопровода по ул. Декабристов до планируемой площадки 2,9 тыс. м ²	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК-121 до ВК-40 Ø300 мм L=1105м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопроводы в районе застройки ул. Братская, ул. Трудовая, ул.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Генералова Ø150 мм.		документацией			
		Водопроводы по улицам Радищева, Попова Ø57 мм L=642 м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопроводы по улицам Радищева, Попова Ø100 мм L=480 м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК-123 до ВК-125 Ø250 мм L=38,2м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК-122А до Застройка мкр.12-15 Ø 350 мм L=296,7м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК3-10 до ПГ-97 Ø 200 мм L=284м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК6-23 до ВК10-10 Ø 200 мм L=447м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Водопровод от ВК10-25 до	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		ВК6-23 Ø 300 мм L=481м		уточняются проектной документацией			
		Строительство водопроводной сети в (16 м/н) L=1345м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство водопроводной сети в (14 м/н)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство водопроводной сети в (15 м/н) L=3850м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство водопроводной сети в (13 м/н) L=1300м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство водопроводной сети в (12 м/н) L=1900м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство водопроводной сети на территории БСО L=700 м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Строительство сети водоснабжения в посёлке индивидуальной жилой застройки №2 (Высотка) L=7680 м.	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сети водоснабжения	г. Усть-Илимск в границах шоссе М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе	Уточняется проектом	Строительство	Расчетный срок	57,24
		Строительство сети водоснабжения	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	1.95	Строительство	Расчетный срок	18.42
Водоотведение							
		Реконструкция КОС ОАО «Группа «Илим»	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Строительство КНС «Тушама»	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Строительство КНС «Межница-1»	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство камеры гашения напора (ул. Энгельса)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство камеры гашения напора	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство напорного канализационного коллектора 2Ø150 мм L=455м от проектируемой КНС «Межница-1» до камеры гашения напора (ул. Энгельса)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство самотечного коллектора Ø150 мм L=70м от камеры гашения напора (ул. Энгельса) до канализационного колодца КК-26 (ул. Энгельса)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство самотечного коллектора Ø150 мм L=150м (жилая	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		застройка на планируемой площадке строительства 9,3 тыс м2)		документацией			
		Строительство самотечного коллектора Ø150 мм L=380м (жилая застройка на планируемой площадке строительства 8,1 тыс м2)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство самотечного коллектора Ø150 мм L=60м (жилая застройка на планируемой площадке строительства 2,9 тыс м2)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство напорного канализационного коллектора 2Ø150 мм L=835м от проектируемой КНС «Тушама» до камеры гашения напора	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство безнапорного канализационного коллектора Ø150-200 мм L=2305м от камеры гашения напора до канализационного колодца 1-156 у дома № 28 по ул. Наймушина	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Строительство безнапорного канализационного коллектора Ø200 мм L=160м от поселка Приморский до планируемого коллектора	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей водоотведения (16 м/н) L=1305 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Установка модульной КНС(16 м/н)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей водоотведения (14 м/н) L=4824 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей водоотведения (15 м/н) L=2750 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей водоотведения (13 м/н) L=1100 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Строительство сетей водоотведения (12 м/н) L=1300 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей водоотведения БСО L=1200 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сети самотечной бытовой канализации	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	1.93	Строительство	Расчетный срок	18.42
Ливневая канализация							
		Ливневые очистные сооружения	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Ливневые насосные станции	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Сети ливневой канализации	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Сети ливневой канализации	г. Усть-Илимск в границах шоссе М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе	Уточняется проектом	Строительство	Расчетный срок	57,24
		Сети ливневой канализации	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	3.83	Строительство	Расчетный срок	18.42
Теплоснабжение							
		ЦТП (инд. жилых домов)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		ЦТП лечебной зоны	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		ЦТП (инд. жилых домов)	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная,	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
			Декабристов				
		Тепловые сети от ТП-0 до ТК-4 2d 700 мм и 1d 800 мм, протяжённость 11577 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-4 до ТК-24 2d 400, протяжённость 630 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-4 до ТК-95 2d 400 мм, протяжённость 780 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-95 до ТК-102 2d 400 мм, протяжённость 800 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-17 до ТК-67 2d 400 мм, протяжённость 670 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-53 до ТК-60 2d 500 мм, протяжённость 1700 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от (ТП-4) до ТК-26 2d 200 мм,	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		протяжённость 1000 м		уточняются проектной документацией			
		Тепловые сети от ТК-25 до ТК-81 2d 400 мм, протяжённость 700 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети (подключение ЦТП инд. жилых домов), 2d 100 - 70 мм, протяжённость 619 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-8 до ПНС-2 2d 400 мм, протяжённость 511 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ПНС-2 до ТК-13 2d 400 мм, протяжённость 210 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-13 до ТК-14 2d 250 мм, протяжённость 102 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-14 до ТК-16 2d 200 мм, протяжённость 162 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Тепловые сети от ТК-16 до ТК17 2d 150 мм, протяжённость 230 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК -17 до ТК-19 2d 200 мм, протяжённость 210 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-19 до ПНС-1 2d 250 мм, протяжённость 555 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-10 до ПНС-4 2d 300 мм, протяжённость 1025 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТП-1 до ТК-15 2d 350 мм, протяжённость 1320 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-15 до ТК-18 2d 300 мм, протяжённость 380 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ТК-18 до ТК20 2d 200 мм, протяжённость 340 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной	Реконструкция	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
				документацией			
		Тепловые сети от ЦЭК до ТК-10 2d 300 мм, протяжённость 218 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от ПНС-5 до ответвления на п. Тушама 2d 300 мм, протяжённость 1762 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		Тепловые сети от 16УТ- 43 (для подключения потребителей жилых домов по ул Ольховская, ул. Осиновая 16 микрорайон) 1345 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Сети теплоснабжения с сооружениями 4725 м.(14 микрорайон)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Сети теплоснабжения с сооружениями 6800 м. (15 микрорайон)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Сети теплоснабжения с сооружениями 1200 м. (13 микрорайон)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		Сети теплоснабжения с сооружениями 2200 м.(12 микрорайон)	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Тепловые сети к ЦТП 3 2d 150 мм, , протяжённость 324 м	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Тепловые сети	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	1.97	Строительство	Расчетный срок	18.42
Электроснабжение							
Местного значения муниципального района							
		ПС №9 35/6кВ		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Ликвидация	Расчетный срок	
		ПС "Городская" 35/10кВ, 2х4,0МВА		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	0,55
		ПС №7 35/6кВ - установка второго трансформатора 10МВА		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	1,12

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
		ПС №10 35/6кВ - установка второго трансформатора 3,15МВА		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	0,05
		ПС №16 35/6кВ - установка второго трансформатора 3,15МВА		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	0,90
		ПС 35/6 кВ «Строительная»		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Реконструкция	Расчетный срок	
		ВЛ-35кВ в городе Усть-Илимске		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		ВЛ 10(6)-0,4кВ в городе Усть-Илимске, 1,2 МВА		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		ТП 10(6)/0,4кВ		Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		ТП-10/0,4кВ	г. Усть-Илимск в границах шоссе	Характеристики объекта уточняются проектной	Строительство	Расчетный срок	

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
			М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе	документацией			
		ТП-10/0,4кВ	г. Усть-Илимск в границах шоссе М.И. Бусыгина, ул. Героев труда, Усть-Илимское шоссе	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей электропитания	Микрорайон 14 г. Усть-Илимск	Уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	21.1
		ТП-10/0,4кВ	. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Строительство сетей электропитания	г. Усть-Илимск, территория в районе улиц Гранитная, Декабристов	1.95	Строительство	Расчетный срок	18.42

№	Наименование функциональной зоны	Наименование объекта капитального строительства	Местоположение	Характеристика, емкость/ мощность/ протяженность	Мероприятия	Очередность	S, га
1	2	3	4	5	6	7	8
Инженерная подготовка территории							
		Берегоукрепление (благоустройство) правого берега с запада и юго-запада на протяжении 7,5 км и северной части залива Межница	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Берегоукрепление левого берега, протяженностью 0,86 км	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
		Регулирование русла руч. Верх. Симаха, протяженностью 0,95 км	г. Усть-Илимск	Характеристики объекта уточняются проектной документацией	Строительство	Расчетный срок	
Санитарная очистка территории							
	Производственная зона	Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов	г. Усть-Илимск	-	Строительство	Расчетный срок	

Санитарно-защитные зоны

№ п/п	Наименование	Отраслевая направленность	Класс опасности	Охранная зона	Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, м
1	2	3	4	5	6
	Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га.	Санитарная очистка	II	-	500
	Закрытие действующего кладбища, расположенного на земельном участке с к/н 38:32:010211:209	Санитарная очистка	V	-	50

Раздел 2. Параметры функциональных зон. Направления развития

Функциональные зоны – зоны, для которых генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Одной из основных моделей территориальной организации городского округа является его функциональное зонирование. Функциональное зонирование – это дифференциация территории округа по характеру использования, т. е. по типу функционального назначения. Выделение функциональных зон позволяет создать наилучшие условия для основных форм жизнедеятельности населения округа – труда, быта, отдыха, поскольку каждый из этих видов деятельности предъявляет специфические требования к размещению и организации пространства.

Генеральный план устанавливает функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Новое строительство, равно как и реконструкция, на территории муниципального округа должно вестись в соответствии с положениями настоящего генерального плана и правил землепользования и застройки с соблюдением градостроительных ограничений, наложенных зонами с особыми условиями использования территории. Территория Усть-Илимского городского округа разграничена на 18 функциональных зон:

Жилые зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)
4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Общественно-деловые зоны:

5. Многофункциональная общественно-деловая зона
6. Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

7. Производственная зона
8. Коммунально-складская зона
9. Зона инженерной инфраструктуры
10. Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования:

11. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ

Зоны рекреационного назначения:

12. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

13. Зона отдыха

14. Зона лесов

Зоны специального назначения:

15. Зона кладбищ
16. Зона складирования и захоронения отходов
17. Зона режимных объектов

Иные зоны:

18. Иная зона

Стратегической целью в сфере жилищного строительства является обеспечение всех категорий населения доступным и комфортабельным жильем, со всей необходимой номенклатурой коммунальных услуг.

Для достижения вышеуказанной цели необходимо проводить следующие мероприятия: проводить реализацию программы по обеспечению жильем отдельных категорий граждан (молодых семей, специалистов на селе, граждан-получателей государственных жилищных сертификатов, инвалидов, детей-сирот, а также семей, имеющих право воспользоваться средствами материнского (семейного) капитала в целях улучшения жилищных условий);

формировать фонд земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, с целью предоставления их населению под жилищное строительство;

снижение административных барьеров в строительстве;

внедрение энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий и строительных материалов в жилищном строительстве.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более пятнадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 4.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 3.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство

спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Параметры функциональной зоны:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 8.

4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Параметры функциональной зоны:

предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 9.

Общественно-деловые зоны

Проектом генерального плана рекомендуется создавать предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) на базе малого бизнеса, что позволит улучшить качество и разнообразие предоставляемых услуг, за счет создания конкуренции, увеличит налогооблагаемую базу и создаст дополнительные рабочие места.

Необходимо проводить работы обустройству игровых и спортивных детских площадок, а также расширения системы плоскостных спортивных сооружений, с целью уменьшения радиуса доступности.

С целью уменьшения радиусов пешеходной доступности объектов торговли, в кварталах жилой застройки необходимо располагать небольшие торговые точки (торговой площадью до 600 м. кв.) с товарами повседневного спроса.

Проектом генерального плана рекомендуется создавать предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т.п.) на базе малого бизнеса, что позволит улучшить качество и разнообразие предоставляемых услуг, за счет создания конкуренции, увеличит налогооблагаемую базу и создаст дополнительные рабочие места.

5. Многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды использования территории функциональной зоны:

размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

6. Зона специализированной общественной застройки

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений-2

предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м..

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
Приоритетными направлениями развития промышленного сектора экономики являются:

создание производственной сферы субъектов малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей, развитие небольших предприятий промышленности, в том числе по обработке сельскохозяйственной продукции и производства штучных строительных материалов;

привлечение инвестиций в промышленный сектор поселения;

использование имеющегося потенциала в развитии эффективного производства энергоресурсов, развития электроэнергетической инфраструктуры;

тесное партнерство отраслей промышленности с креативной и маркетинговой индустрией в целях эффективных разработок и продвижения товара;

мониторинг соблюдения предприятиями промышленности экологического законодательства.

7. Производственная зона

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

8. Коммунально-складская зона

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

9. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радио-вещания, за исключением объектов связи. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального

водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.

10. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.

Зоны сельскохозяйственного производства

11. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ

Основные виды использования территории функциональной зоны:

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – 3.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

Зоны рекреационного назначения

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Сохранение отдельных

естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности. Земельные участки общего пользования. Обустройство мест охоты и рыбалки. Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

12. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.

13. Зона отдыха

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка — 20%.

14. Зона лесов

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.

Зоны специального назначения

Основной вид использования территории функциональной зоны: размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)

15. Зона кладбищ

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

16. Зона складирования и захоронения отходов

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

17. Зона режимных объектов

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Иные зоны

18. Иная зона

Основной вид использования территории функциональной зоны:

Земельные участки общего пользования.

Параметры функциональной зоны:

предельное количество этажей зданий, сооружений, строений – не подлежит установлению.

предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

Председатель Городской Думы

А.П. Чихирьков

Мэр города

Э.В. Симонов