

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЦЕЛЬ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА:

Работа по подготовке проекта генерального плана Киренского муниципального округа применительно к населенным пунктам: р.п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский с прилегающими территориями в границах преобразованного Алексеевского муниципального образования

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ПРОЕКТА:

1. ПРИВЕДЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ОПИСАНИЮ И ОТОБРАЖЕНИЮ В ДОКУМЕНТАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ПРИЛОЖЕНИЕ К ПРИКАЗУ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ В ДЕЙСТВУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ);
2. КОРРЕКТИРОВКА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Р.П. АЛЕКСЕЕВСК, Д. АЛЕКСЕЕВКА, П. ВОРОНЕЖСКИЙ;
3. СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ ИЗ СОВОКУПНОСТИ СОЦИАЛЬНЫХ, ЭКОНОМИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЫХ ФАКТОРОВ;
4. УСТАНОВЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ;
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К СОБЛЮДЕНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ И САНИТАРНОМУ БЛАГОПОЛУЧИЮ;
7. УЧЕТ АКТУАЛИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИИ ПО ПРОИЗВЕДЕННЫМ ОТВОДАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

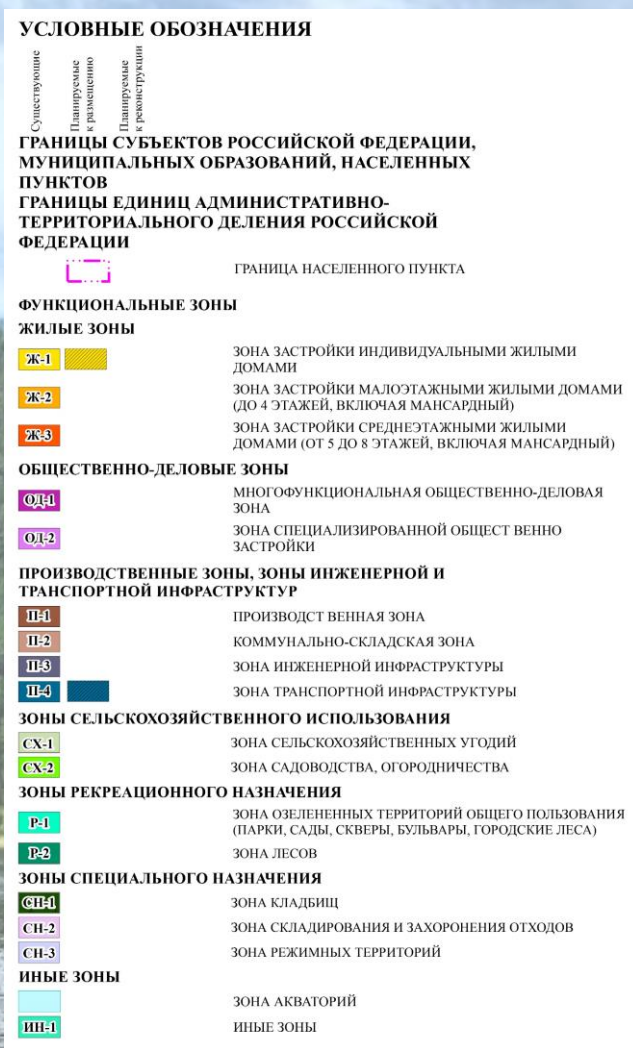


ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В РЕДАКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, УТВЕРЖДЕННОГО В 2013 ГОДУ



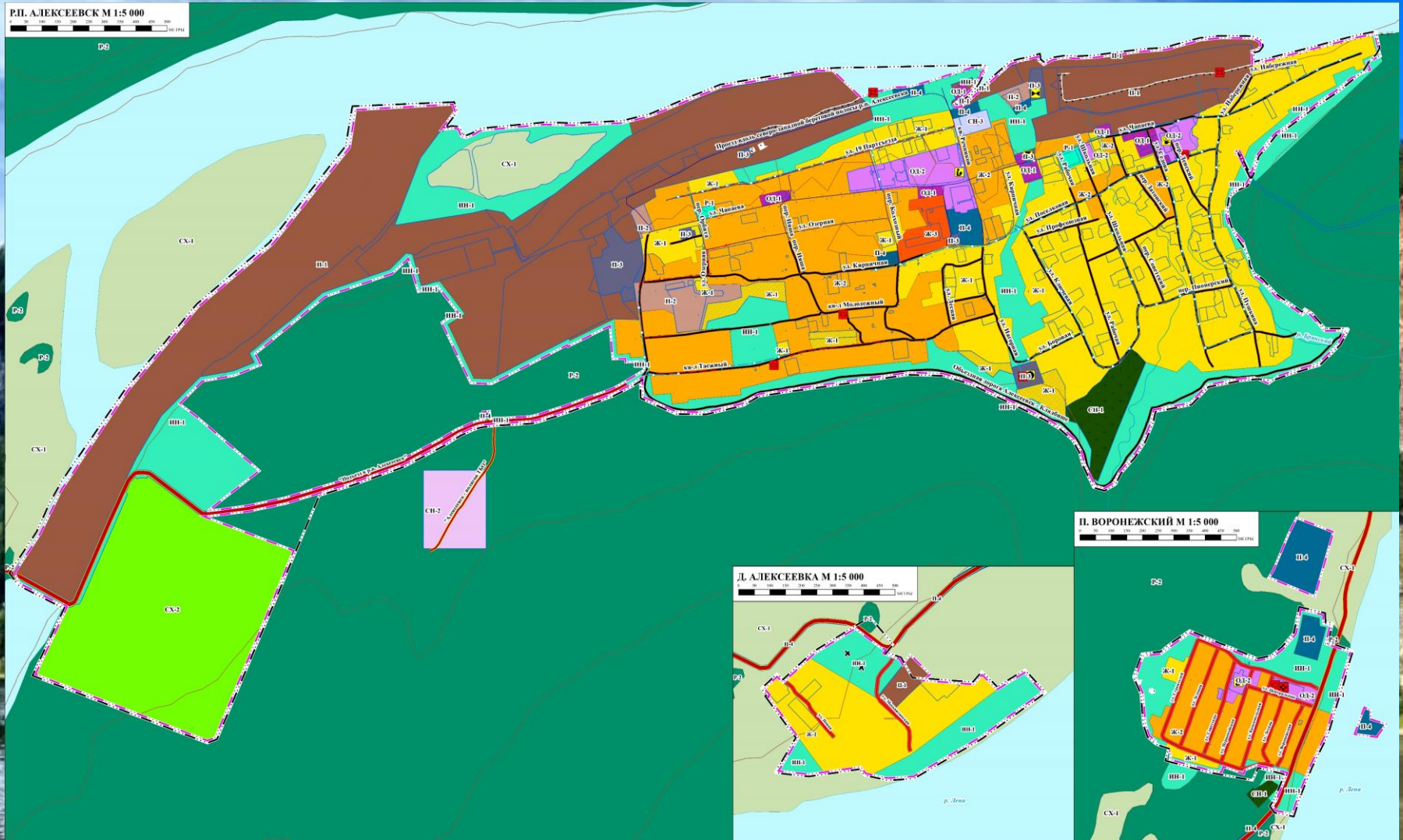
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В РЕДАКЦИИ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В РЕДАКЦИИ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и тепловых сетей;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные зоны, береговые полосы;
- приаэродромная территория

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранный зона инженерных коммуникаций

 Охранный зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

 Охранный зона тепловых сетей

Водоохранные зоны

 Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

 Прибрежная защитная полоса

Береговые полосы

 Береговая полоса

Зоны затопления и подтопления

 Зона затопления

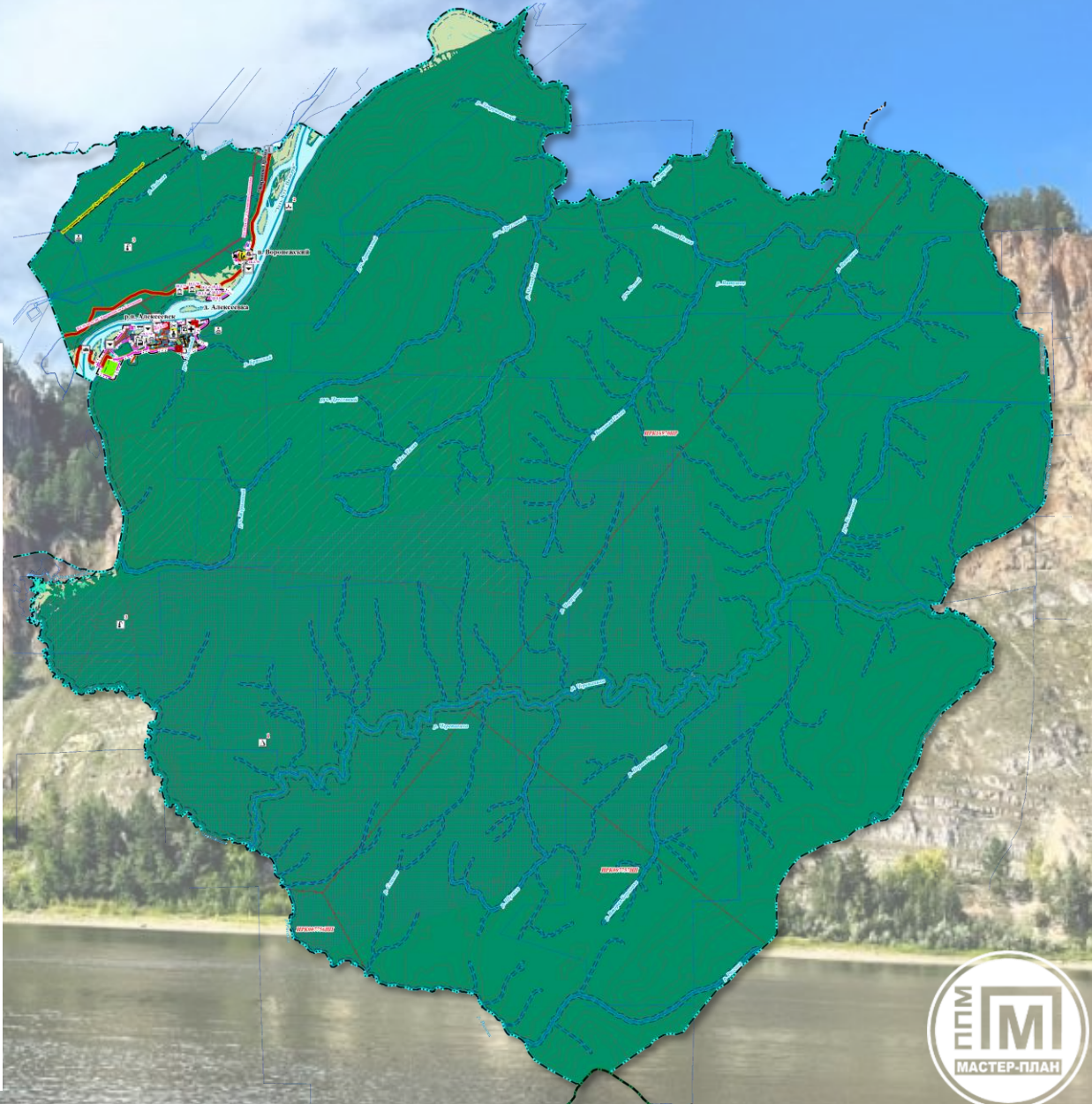
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

 Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения

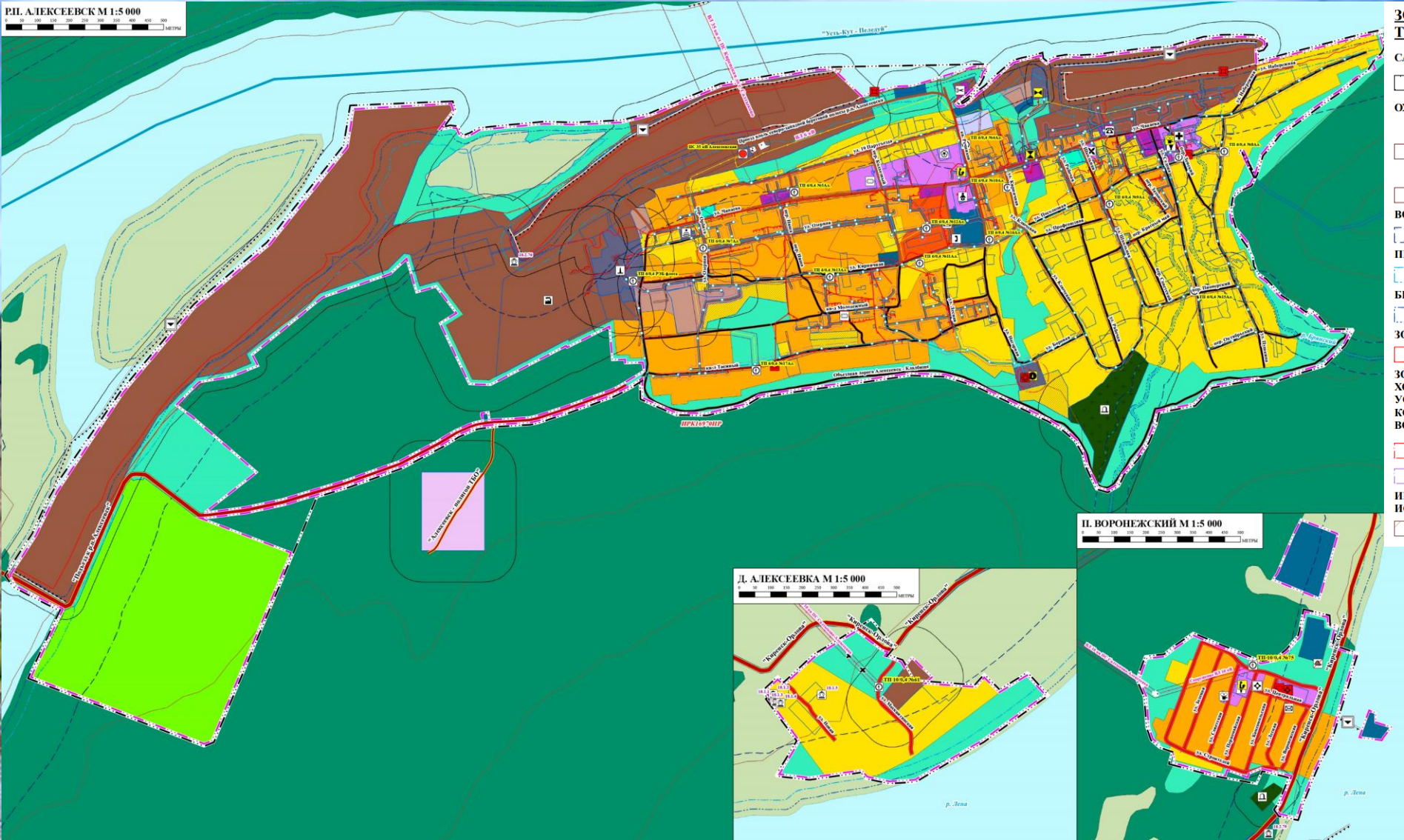
 Санитарно-защитная полоса водоводов

Иные зоны с особыми условиями использования

 Приаэродромная территория



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



Зоны с особыми условиями использования территории	
Санитарно-защитная зона	
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Охранная зона тепловых сетей
Водоохранные зоны	
	Водоохранная зона
Прибрежные защитные полосы	
	Прибрежная защитная полоса
Береговые полосы	
	Береговая полоса
Зоны затопления и подтопления	
	Зона затопления
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	
	Первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения
	Санитарно-защитная полоса водоводов
Иные зоны с особыми условиями использования	
	Приаэродромная территория



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА АЛЕКСЕЕВСКОГО МО И ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ:

По данным статистики на 01.01.2025 год

Численность населения составляет **1 866 чел.**

Расчетный срок в проекте внесения принят до 2045 г.

К расчетному сроку численность населения составит **1,1 тыс. чел.**

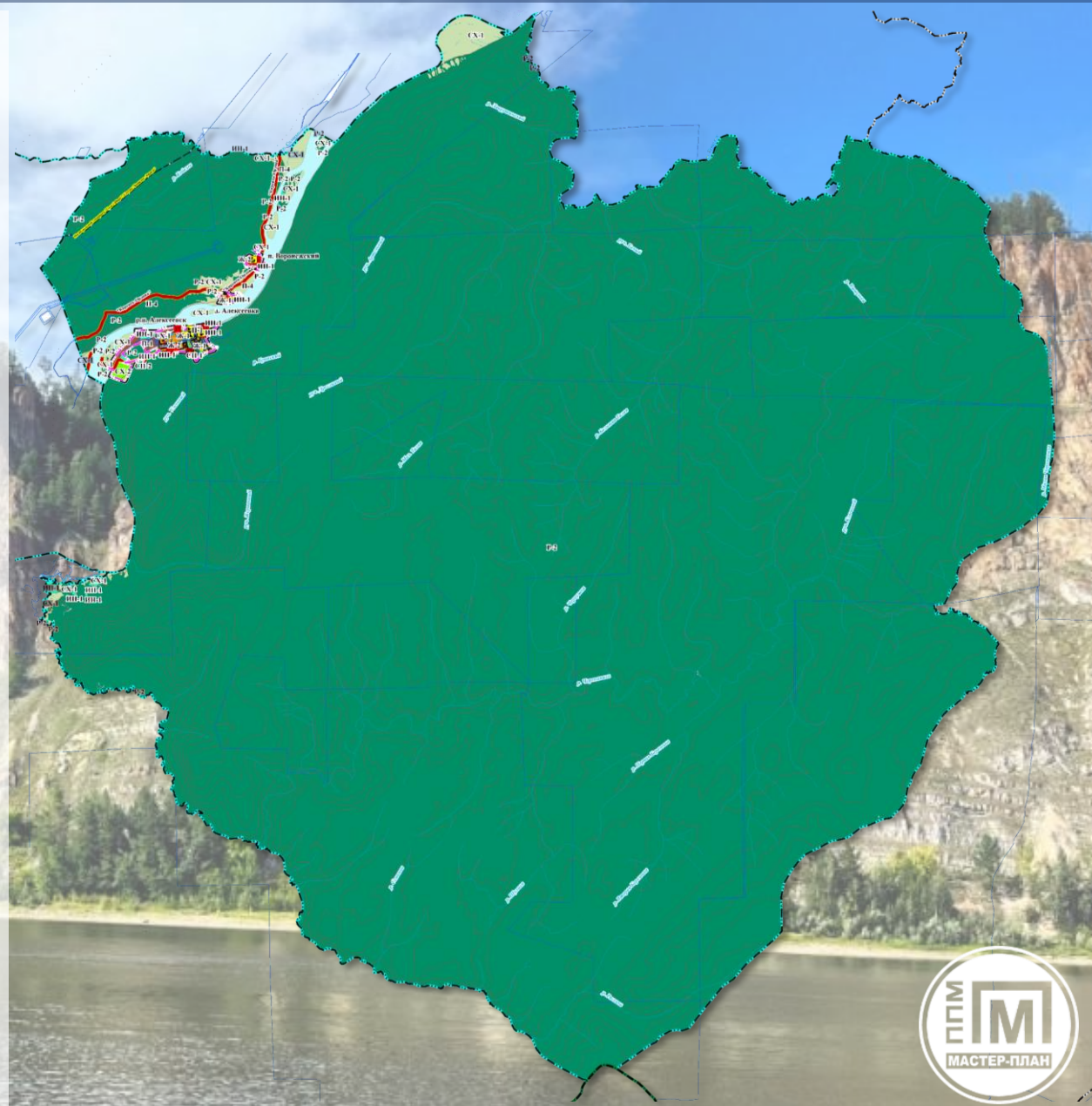
Функциональный профиль и градообразующие отрасли:
лесозаготовка

На расчетный срок (2045 г.) средняя жилищная обеспеченность населенных пунктов Алексеевского городского поселения составит **58,9 тыс. м²** общей площади на одного жителя.

Существующий жилищный фонд в границах проекта составляет **65,5 тыс. м²** общей площади и в подавляющем большинстве подлежит сохранению на расчетный срок в качестве опорного.

В результате сноса ветхого жилищного фонда и сокращения численности населения средняя плотность жилой застройки (без учета садоводств) по проекту снизится до **406,0 м²/га**, средняя плотность населения уменьшится до **6,9 чел./га**.

Сохраняемый опорный жилищный фонд составит **64,8 тыс. м²** общей площади.

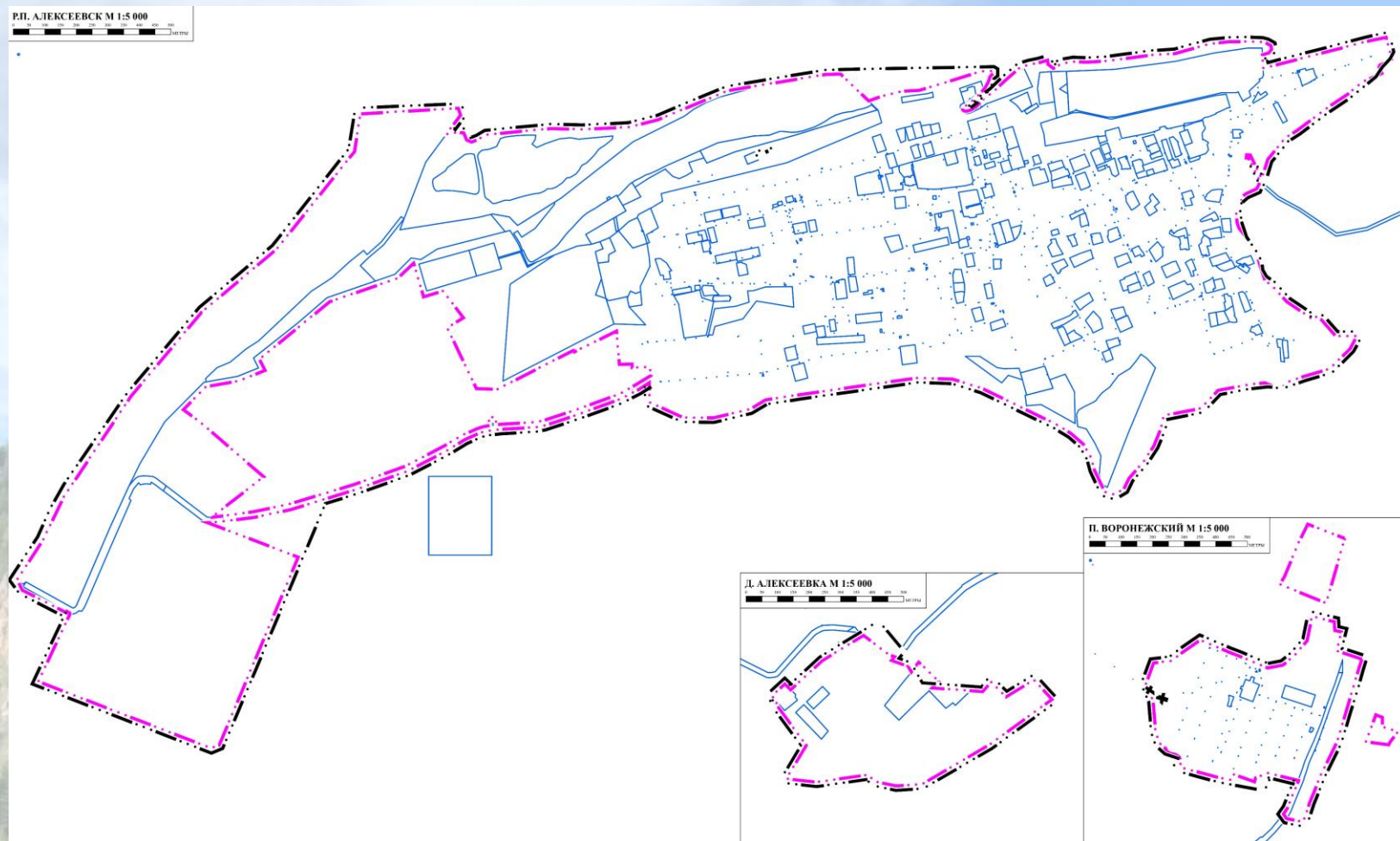


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

О землях лесного фонда, включаемых в границы населенных пунктов

- границы населенных пунктов р.п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский **не имеют пересечений** с землями лесного фонда;
- предлагается изменение границ населенных пунктов.



ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Мероприятия, предложенные Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта):

- Строительство магистрального газопровода "Сила Сибири". Участок "Ковыкта - Чаянда"

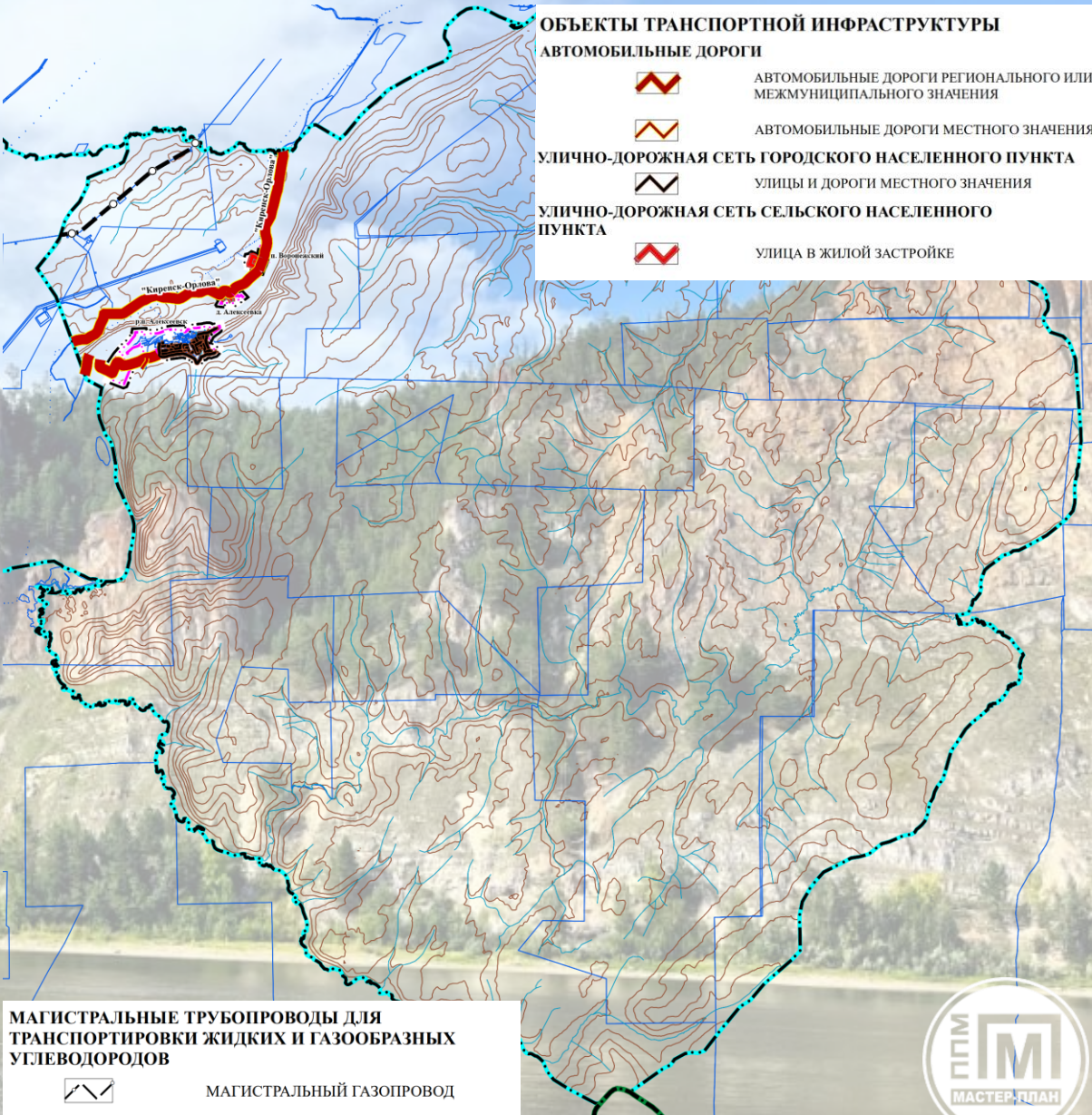
Мероприятия, предложенные Схемой территориального планирования Иркутской области:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения **Подъезд к р.п. Алексеевск;**
- реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения **Киренск – Орлова.**

Проектные предложения:

Улично-дорожная сеть

- Дифференциация улично-дорожной сети по категориям в соответствии с требованиями нормативной документации;
- Устройство тротуаров для пропуски всех групп населения;
- Организация освещения;
- Покрытие улично-дорожной сети - капитального типа из асфальтобетона.
- Реконструкция улично-дорожной сети населенных пунктов р.п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

- реконструкция существующей **водозаборной скважины** (300 м³/сут);
- строительство **ВОС** (300 м³/сут);
- строительство **распределительных водопроводных сетей** (7,2 км).

Хозяйственно-бытовая канализация

р.п. Алексеевск:

- реконструкция **КОС** (300 м³/сут);
- реконструкция **КНС** (300 м³/сут);
- строительство **магистральных канализационных сетей** (2,1 км).

п. Воронежский, д. Алексеевка:

- установка выгребов полной заводской готовности.

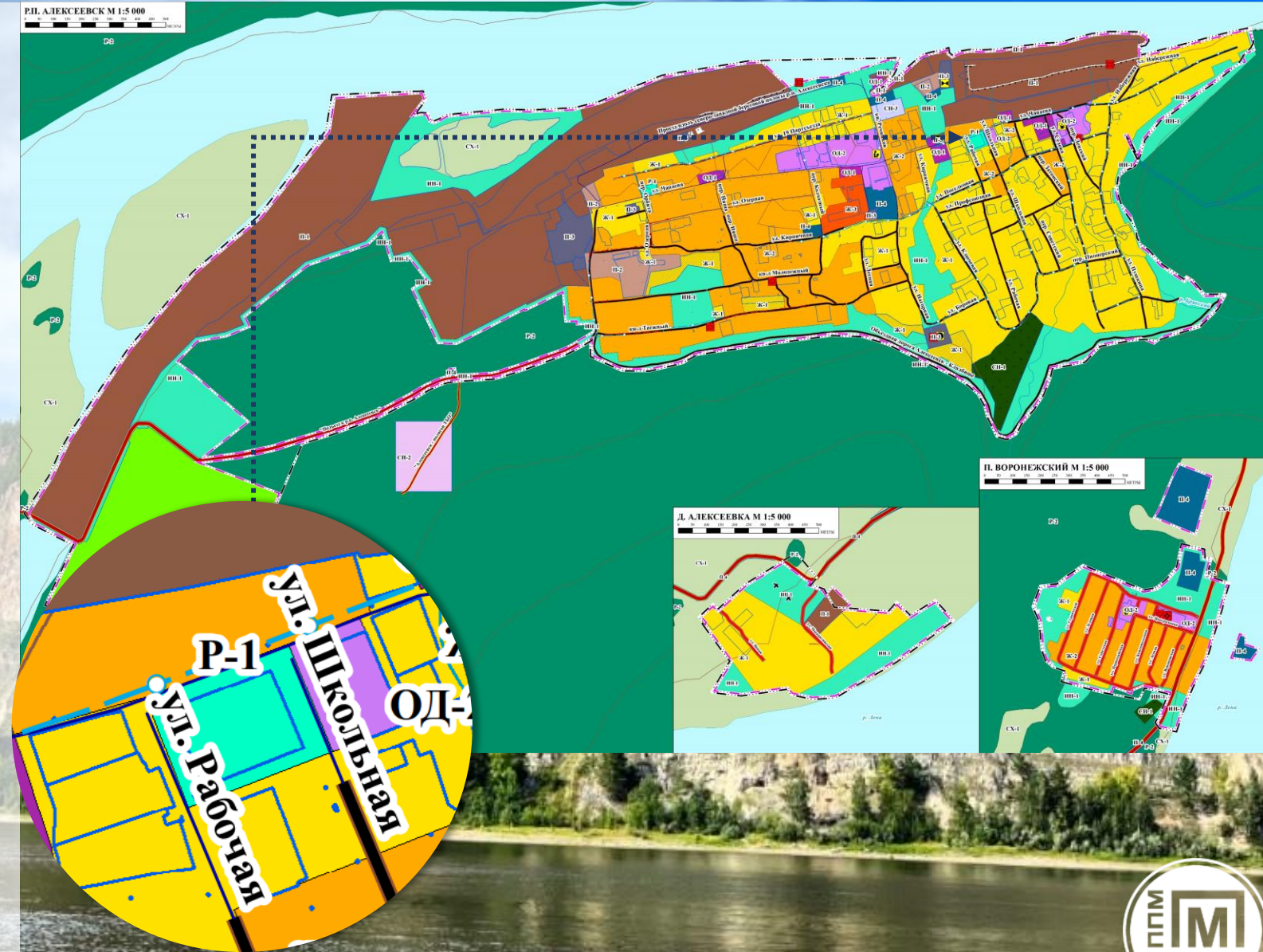
Дождевая канализация

- предусматривается открытый отвод дождевого стока по лоткам и кюветам с устройством механической очистки со сбросом в р. Лена.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования на расчетный срок в расчете на население 1,1 тыс. чел. составляет 1,1 га при нормативной обеспеченности 10 м²/чел.



ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ

Федеральный уровень

- Сводное заключение о согласии с проектом генерального плана Киренского муниципального округа применительно к населенным пунктам: рабочий п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский с прилегающими территориями в границах преобразованного Алексеевского муниципального образования
№ 25520000-1сз\исх-59829 от 06.05.2026

Региональный уровень

- Сводное заключение **№1204 02-09-5426/26 от 27.04.2026** на проект «Генеральный план Киренского муниципального округа применительно к населенным пунктам: рабочий п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский с прилегающими территориями в границах преобразованного Алексеевского муниципального образования»;

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРЙОКИ КИРЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ:
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК
ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ
ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**



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

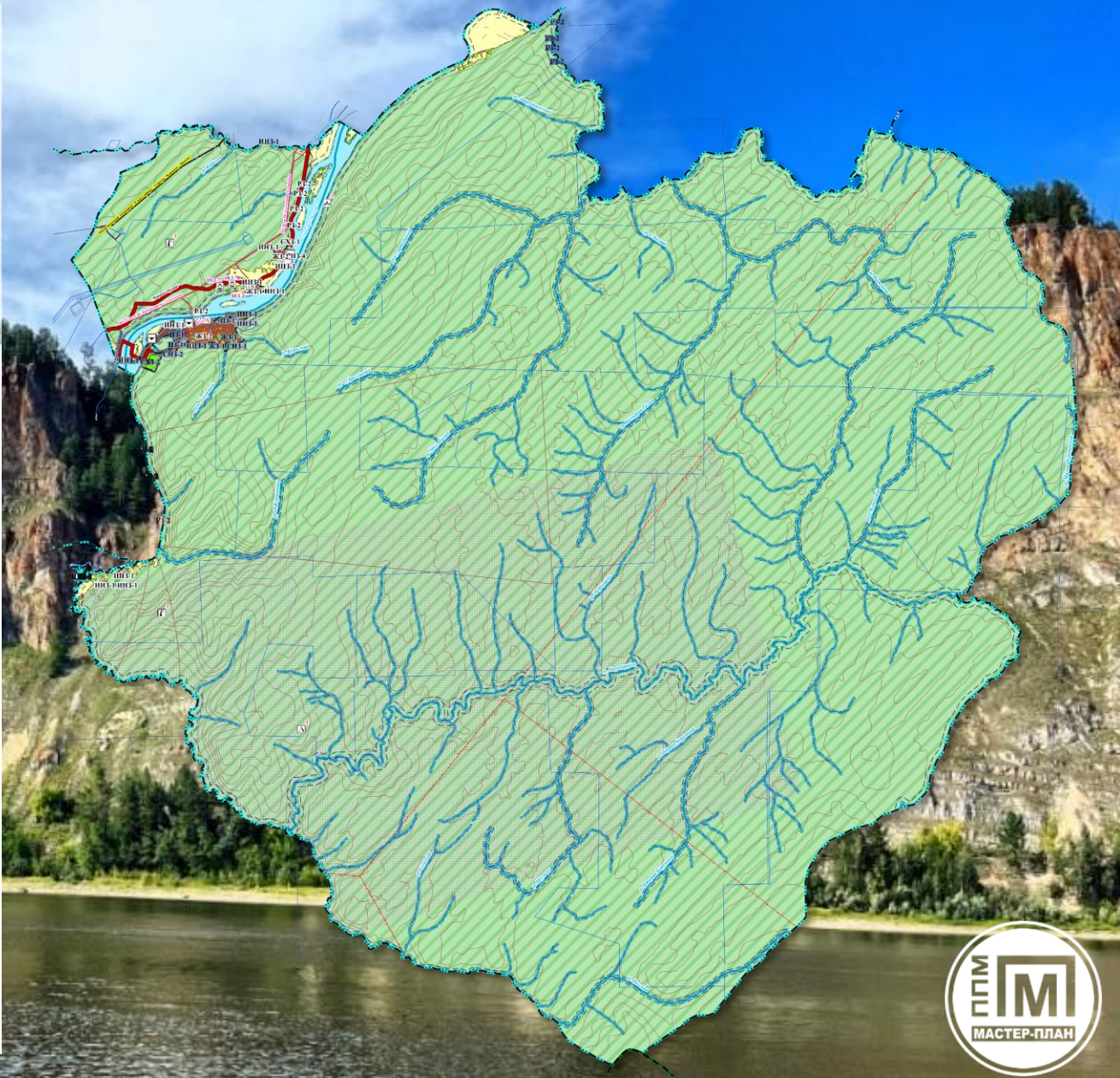
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки Киренского муниципального округа применительно к населенным пунктам: р. п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский с прилегающими территориями в границах преобразованного Алексеевского муниципального образования .

Цель корректировки ПЗЗ - приведение в соответствие с проектом внесения изменений в генеральный план.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	
	ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
	ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
	ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
	ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО	
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
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 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДИЧЕСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
	ЗОНА ЛЕСОВ
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЗОНА КЛАДБИЩ
	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ИНЫЕ ЗОНЫ	
	ИНЫЕ ЗОНЫ
*Территориальная зона считается установленной и градостроительный регламент в данной зоне вступает в силу и может применяться только после перевода земельных участков в категорию земель «земли промышленности и иного специального назначения»	



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ:
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ
ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки Киренского муниципального округа применительно к населенным пунктам:
р.п. Алексеевск, д. Алексеевка, п. Воронежский с прилегающими территориями в границах преобразованного Алексеевского
муниципального образования .

Цель корректировки ПЗЗ - приведение в соответствие с проектом внесения изменений в генеральный план.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ЖЗ-1

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ЖЗ-2

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

ЖЗ-3

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

ОДЗ-1

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

ОДЗ-2

ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

ПЗ-1

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ПЗ-2

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

ПЗ-3

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПЗ-4

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

СХЗ-1

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

СХЗ-2

ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА

РЗ-1

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

РЗ-2

ЗОНА ЛЕСОВ

СНЗ-1

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СНЗ-2

ЗОНА КЛАДБИЩ

СНЗ-3

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

СНЗ-4

ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ИНЗ-1

ИНЫЕ ЗОНЫ

ИНЫЕ ЗОНЫ

ИНЗ-1

ИНЫЕ ЗОНЫ

*Территориальная зона считается установленной и градостроительный регламент к данной зоне вступает в силу и может применяться только после перевода земельных участков в категорию «земли населенных пунктов» и иного специального назначения»

Р.п. АЛЕКСЕЕВСК М 1:5 000

Д. АЛЕКСЕЕВКА М 1:5 000

П. ВОРОНЕЖСКИЙ М 1:5 000

Д. АЛЕКСЕЕВКА М 1:5 000

П. ВОРОНЕЖСКИЙ М 1:5 000

ММ

МАСТЕР-ПЛАН

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Ограничения, установленные на территории:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖЗ-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЖЗ-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
ЖЗ-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОДЗ-1	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ОДЗ-2	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ПЗ-1	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
ПЗ-2	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
ПЗ-3	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПЗ-4	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХЗ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
СХЗ-2	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РЗ-1	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
РЗ-2	ЗОНА ЛЕСОВ
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СНЗ-1	ЗОНА КЛАДБИЩ
СНЗ-1*	ЗОНА КЛАДБИЩ
СНЗ-2	ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
СНЗ-3	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ИНЫЕ ЗОНЫ	
ИНЗ-1	ИНЫЕ ЗОНЫ
*Территориальная зона считается установленной и градостроительный регламент к данной зоне вступает в силу и может применяться только после перевода земельных участков в категорию земель «Земли промышленности и иного специального назначения»	

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ	
	ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДОВ И СИСТЕМ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
	ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОБЪЕКТОВ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ (ВДОЛЬ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ, ПОДСТАНЦИЙ)
ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ	
	ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ	
	ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА
БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ	
	БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ	
	ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ
ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ВОДНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, В ОТНОШЕНИИ ПОДЗЕМНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЫ	
	ПЕРВЫЙ ПОЯС ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ВОДОСНАБЖЕНИЯ
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДОВОДОВ
ИНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
	ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
ЛЕСА	
	ГРАНИЦЫ ЛЕСНИЧЕСТВА
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	ВОДОТОК (РЕКА, РУЧЕЙ, КАНАЛ)
	ВОДОТОК (РЕКА, РУЧЕЙ, КАНАЛ)
РЕЛЬЕФ	
	РЕЛЬЕФ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

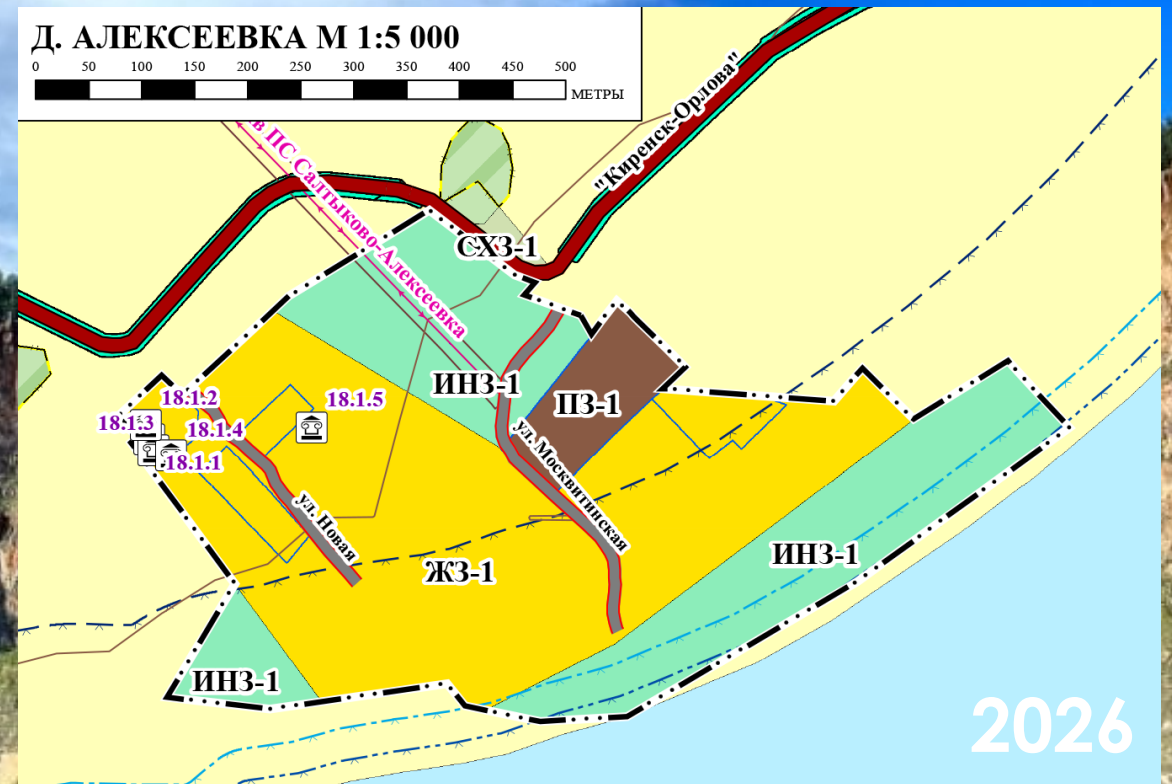
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	
	ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ	
	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ; ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И (ИЛИ) ЗАНЯТЫЕ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ:
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ
ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ



2013



2026

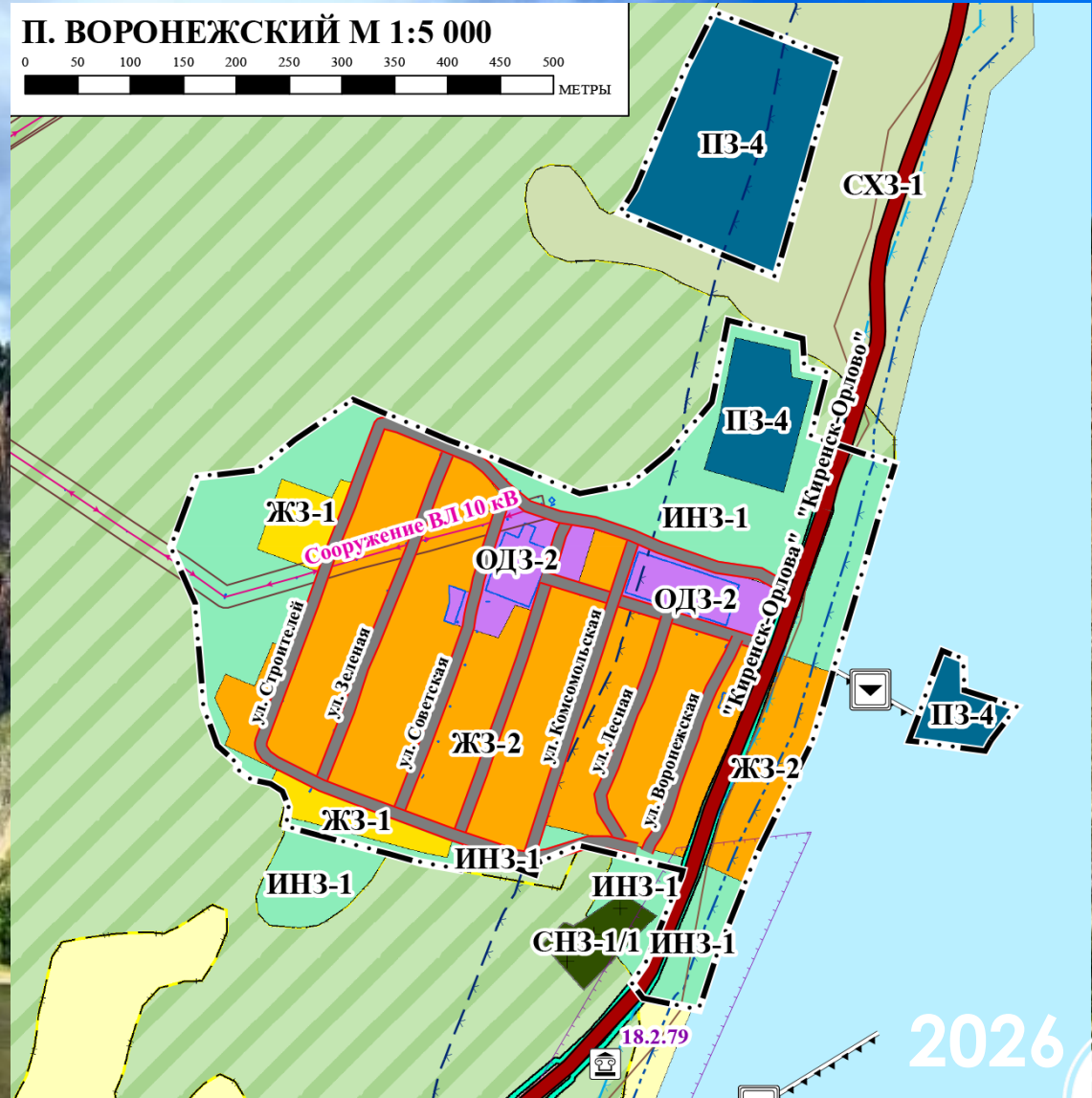
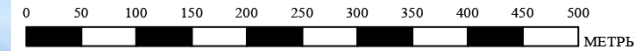
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ:
РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ
ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

2013

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
п. ВОРОНЕЖСКИЙ
М 1:5 000



П. ВОРОНЕЖСКИЙ М 1:5 000



2026



ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ

- **Муниципальный уровень**

- Согласование с Администрацией управления архитектуры и градостроительства Иркутского районного муниципального образования;

- **Публичные слушания**

- **Согласование прокуратуры**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КИРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК АЛЕКСЕЕВСК, ДЕРЕВНЯ АЛЕКСЕЕВКА, ПОСЕЛОК ВОРОНЕЖСКИЙ С ПРИЛЕГАЮЩИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ В ГРАНИЦАХ ПРЕОБРАЗОВАННОГО АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 ¹	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Хозяйственные постройки	1. Минимальный размер земельного участка 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; Для блокированных жилых домов минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежного блока не устанавливается. При реконструкции существующих объектов капитального строительства минимальный отступ от границ земельного участка со стороны фасада не устанавливается. 3 Максимальное количество этажей-3эт. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Иные параметры:	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



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