

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Заказчик:
Администрация муниципального
образования «Тугутуйское»

Муниципальный контракт:
№ 3 от 27 ноября 2018 года

ПРОЕКТ
«Внесение изменений в Генеральный план
муниципального образования «Тугутуйское»
Эхирит-Булагатского района Иркутской области

Том 1
Положения о территориальном планировании

(новая редакция)

Состав материалов Положение о территориальном планировании

I.I.Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов
1.	Том 1. «Положения о территориальном планировании» изложено в новой редакции

I.II.Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб
1.	Карта границ населенных пунктов входящих в состав поселения.	М 1:25 000. М 1:5 000.
2.	Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.	М 1:25 000. М 1:5 000.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана

II. I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов
1.	Том 2. «Материалы по обоснованию проекта» внесены изменения

II.II.Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб
1.	Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов	М 1:25 000. М 1:5 000.
2.	Карта зон с особыми условиями использования территории	М 1:25 000. М 1:5 000.
3.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Фрагменты: с. Тугутуй, д. Комой.	1:25 000 1:5 000

Электронная версия

№ № п\п	Состав материалов	Носитель
1.	Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Тугутуйское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области» (текстовые, графические материалы)	CD-диск
2.	Проект «Генеральный план муниципального образования «Тугутуйское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области» (актуализированная редакция 2018 года) (текстовые, графические материалы)	

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	8
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	12
4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.	14

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Тугутуйское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области» выполнен ИП Зелент Е.А., на основании договора субподряда с ООО «ГорА» в соответствии с заключенным муниципальным контрактом с администрацией муниципального образования «Тугутуйское» (далее – МО «Тугутуйское») от «27» ноября 2018 г. № 3 и техническим заданием на проектирование.

В генеральный план также внесены изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г № 244 «Об утверждении методических рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Эхирит-Булагатского района.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Тугутуйское» обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, функционального зонирования в материалах генерального плана муниципального образования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

А также учтены материалы документов территориального планирования:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы муниципального образования «Тугутуйское» от 15.11.2013 № 6;

– схемы территориального планирования муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», утвержденной решением Думы Эхирит-Булагатского района от 29.05.2013 № 314;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

– проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования иркутской области, подготовленного в 2017 году ОАО «Гипрогор» (г. Москва).

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом МО «Тугутуйское», дополняются и уточняются проектом внесения изменений в генеральный план в следующих разделах в части:

– санитарной очистки территории,

– мероприятий по охране объектов культурного наследия,

– социальной инфраструктуры,

– функционального зонирования,

- изменения и уточнения границ населенных пунктов сельского поселения, а также определение их координат,
- изменения структуры земельного фонда муниципального образования,
- автомобильных дорог,
- изменения технико-экономических показателей, касающихся территории муниципального образования.

В связи с этим внесены изменения в материалы по обоснованию генерального плана, изменены графические материалы и в новой редакции изложено Положение о территориальном планировании (текстовая часть).

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общие сведения о муниципальном образовании:

Муниципальное образование «Тугутуйское» расположено в южной части Эхирит-Булагатского района в долинах рек Тугутуй и Комой. Муниципальное образование входит в состав Усть-Ордынского Бурятского округа.

Муниципальное образование «Тугутуйское» наделено статусом сельского поселения. В состав поселения входит два населенных пунктов - с. Тугутуй, д. Комой.

Административным центром муниципального образования является с. Тугутуй.

Территория поселения составляет более 201 тыс.га, численность населения на 01.01.2012 составила 1177 человек.

■ Основные направления социально-экономического развития территории:

- Реализация инвестиционных проектов по строительству животноводческих ферм.
- Развитие сельскохозяйственного производства в малых формах хозяйствования.
- Предполагается вовлечение хозяйств населения, как формы семейного предпринимательства, в экономику поселения с развитием рыночных отношений с крупными и средними субъектами рынка, расширением механизмов сбыта сельскохозяйственной продукции.
- Развитие малого бизнеса различных направлений материального и нематериального производства, в том числе:
 - отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности;
 - сельское хозяйство;
 - придорожный сервис;
 - транспортная деятельность, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;
 - производство пищевых продуктов, столярных материалов;
 - заготовка и переработка дикорастущего сырья;
 - строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве.
 - социальные услуги, в том числе в здравоохранении, культурно-развлекательной деятельности, образовании;
 - услуги жилищно-коммунального сектора;
 - рекреация и туризм, производство сувенирной продукции.

- Прогнозная численность населения: к 2032 году прогнозируется увеличение численности населения до 1500 человек.

■ Предложения по изменению границ населенных пунктов

Корректировка границ населенных пунктов МО «Тугутуйское» выполнена, в целях дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

Общая площадь категории земель населенных пунктов МО «Тугутуйское» с учетом откорректированных границ населенных пунктов в системе координат МСК38 составит 466,33 га.

- Основные мероприятия по охране окружающей среды:
 - Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в с. Тугутуй.
 - Организация мест (площадок) для накопления ТКО возле населенных пунктов МО «Тугутуйское».
 - Организация пункта приёма вторичного сырья в с. Тугутуй.
 - Закрытие и рекультивация существующей свалки ТКО и скотомогильников.
 - Строительство ям для утилизации биологических отходов.
 - Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
2.1	Социальная инфраструктура				
1	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Спортзал	225 м ²	с. Тугутуй	не требуется
2		Стадион	1,4 га	с. Тугутуй	не требуется
3	организация предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования	Дошкольное образовательное учреждение	58 мест	с. Тугутуй	не требуется
4	Развитие культуры	Дом культуры	120 мест	с. Тугутуй	не требуется
2.2	Транспортная инфраструктура				
1	создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения	реконструкция улиц и дорог	протяженностью 14,7 км	с. Тугутуй	
2		строительство улиц и дорог,	протяженностью 0,6 км	с. Тугутуй	
3		реконструкция улиц и дорог	протяженностью 3,8 км	д. Комой	

4		оборудованные остановочные пункты на автобусных маршрутах (строительство)		населенные пункты поселения	
2.3	Инженерная инфраструктура				
2.3.1	Водоснабжение зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)				
1	забор воды	Скважина, совмещенная с водонапорной башней	Производительность 100 м ³ /сут. Объем бака 25 м ³ (2 шт)	с. Тугутуй	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
2		скважина	Производительность 50 м ³ /сут	д. Комой	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
3		Летний водопровод	Ориентировочная протяженность 0,9 км	д. Комой	СЗЗ – 10 м
2.3.2	Водоотведение				
1		строительство очистных сооружений полной биологической очистки	модульного типа заводского изготовления ориентировочной проектной производительностью 200 м ³ /сут	МО «Тугутуйское»	СЗЗ - 100 м
2		строительство самотечных коллекторов, КНС		МО «Тугутуйское»	
3	Отвод сточных вод и их транспортировка на очистные сооружения	Канализационная сеть	Ориентировочная протяженность 2,2 км	с. Тугутуй	
4	Организация поверхностного стока	Строительство распределительных колодцев	1 шт	с. Тугутуй	
5			1 шт	д. Комой	

6	Организация поверхностного стока	Строительство очистных сооружений ливневой канализации	1 шт	с. Тугутуй	
7			1 шт	д. Комой	
8	Организация поверхностного стока	Строительство коллекторов ливневой канализации	Открытая и закрытая система ливневой канализации протяженностью 4,0 км	с. Тугутуй	СЗЗ 50 м для закрытого типа
9			Открытая и закрытая система ливневой канализации протяженностью 1,2 км	д. Комой	
2.3.3					
1	производство тепловой энергии	Котельная	3,0 Гкал/час	с. Тугутуй	СЗЗ 50 м
2		Прокладка тепловых сетей	будет определено на дальнейших стадиях проектирования	с. Тугутуй	
2.3.4 Электроснабжение					
1	организация в границах поселения электроснабжения	строительство, реконструкция по мере износа трансформаторных подстанций		МО «Тугутуйское» с. Тугутуй д. Комой	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ для трансформаторных подстанций не определены. В каждом конкретном случае размер защитной зоны устанавливается отдельно

2.4		Охрана окружающей среды			
1	Организация централизованной системы сбора и вывоза бытовых отходов	Контейнерные площадки для сбора ТКО от населения	16 шт	с. Тугутуй	В соответствии с СП 30-102-99 п.4.1.7 расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.
2		Организация мест (площадок) накопления ТКО		с. Тугутуй д. Комой	Ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 составляет 100 метров
3	Снижение затрат на вывоз твёрдых бытовых отходов, вовлечение ценных компонент ТКО во вторичный оборот	Пункт приёма вторичного сырья		с. Тугутуй	
4		Строительство биотермических ям		МО «Тугутуйское»	СЗЗ 1000 м

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
1	Жилые зоны:	277,71			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	277,71			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
2	Общественно-деловая зона	14,15			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	14,15	фельдшерско-акушерский пункт д. Комой	детский сад с. Тугутуй	спортивный зал, стадион, клуб, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции
3	Зоны сельскохозяйственного назначения	10762,94			
3.1	Зона сельскохозяйственных угодий	10622,90			
3.2	Зона сельскохозяйственного использования	95,66			
3.3	Иные зоны сельскохозяйственного	14,69			

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
	назначения				
3.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	29,70			
4	Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	73,92			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры	16,36			водозаборные сооружения канализационные очистные сооружения очистные сооружения ливневой канализации
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	39,62	пождепо		остановочный павильон
4.3	Коммунально-складская зона	11,93			
4.4	Производственные зоны	6,00			
5	Зоны рекреационного использования	9067,21			
5.1	Зоны рекреационного назначения	24,43			
5.2	Зона лесов	9038,68			
5.3	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	4,10			
6	Зоны специального назначения	8,96			
6.1	Зона кладбищ	4,91			кладбище
6.2	Зона складирования и захоронения отходов	4,05		места (площадки) накопления ТКО	контейнерные площадки для сбора ТКО

4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

№	Наименование населенных пунктов	Площадь в границах населенных пунктов, га	Примечание
1	с. Тугутуй	357,45	
2	д. Комой	108,87	

Примечание:

при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов их площадь может иметь отклонения на величину погрешности (+/-) , согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».