Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»



«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. Ирккутск

Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: [GorAGrad@yandex.ru](mailto:GorAGrad@yandex.ru)

**Заказчик**  Администрация муниципального образования «Алужинское»

**Контракт**

№ 1 «16» ноября 2018 года

**ПРОЕКТ**

**«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Алужинское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области»**

**Том 1**

**Положения о территориальном планировании (новая редакция)**

ИРКУТСК - 2018

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ**

*Материалы по обоснованию*

**Положение о территориальном планировании**

* 1. *Текстовые материалы*

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п\п** | **Наименование материалов** |
| 1. | Том 1. «Положения о территориальном планировании» *новая редакция* |

* 1. *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» *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. |

**Электронная версия**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **№ п/п** | **Состав материалов** | **Носитель** |
| 1. | Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Алужинское» Эхирит-Булагатского района  Иркутской области» (текстовые, графические материалы) | CD-диск |
| 2. | Проект «Генеральный план муниципального образования  «Алужинское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области» (актуализированная редакция 2019 года)  (текстовые, графические материалы) |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ… 6](#_TOC_250000)

1. [ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_bookmark0)
2. [ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 8](#_bookmark1)
3. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 13](#_bookmark2)
4. [ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. 15](#_bookmark3)

# ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Алужинское» 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 «Алужинское» (далее – МО «Алужинское») от «16» ноября 2018 г. № 1 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

«Алужинское» 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 «Алужинское» от 17.06.2013 № 148;
* 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

«Алужинское», 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.

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

*Общие сведения о муниципальном образовании:*

Муниципальное образование «Алужинское» расположено в центральной части Эхирит-Булагатского района в долинах рек Мурин и Кура. Муниципальное образование входит в состав Усть-Ордынского Бурятского округа.

Муниципальное образование «Алужинское» наделено статусом сельского поселения. В МО «Алужинское» входит 3 сельских населенных пункта: село Алужина, деревни Большая Кура, Харанут.

Административным центром муниципального образования является село Алужина.

Территория поселения составляет более 17 тыс.га, численность постоянного населения на 01.01.2012 – 990 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 1100 человек.
* *Предложения по изменению границ населенных пунктов*

Корректировка границ населенных пунктов МО «Алужинское» 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 «Алужинское» с учетом измененных границ населенных пунктов в системе координат МСК38 составит 597,73 га.

* *Основные мероприятия по охране окружающей среды*:
  + Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в с. Алужина.
  + Организация мест (площадок) для накопления ТКО возле населенных пунктов МО «Алужинское».
  + Организация пункта приёма вторичного сырья в с. Алужина.
  + 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».

# 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 | Стадион | 1,0 га | с. Алужина, | не требуется |
| 2 | 1 га | д. Харанут | не требуется |
| 3 | Спортивный зал | 165 м2 | с. Алужина | не требуется |
| 4 | организация предоставления общедоступного бесплатного  дошкольного образования | Общеобразовательная школа | 132 места | д. Харанут | 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 9,4 км | с. Алужина |  |
|  | строительство улиц и дорог, | протяженностью 0,5 км | с. Алужина |  |
| 2 | реконструкция улиц и дорог | протяженностью 3,3 км | д. Большая Кура |  |
|  | реконструкция улиц и дорог | протяженностью 5,3 км | д. Харанут |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | строительство улиц и дорог, | протяженностью 0,5 км | д. Харанут |  |
| 3 | оборудованные остановочные пункты  на автобусных маршрутах (строительство) |  | населенные пункты поселения |  |
| **2.3** | **Инженерная инфраструктура** | | | | |
| ***2.3.1*** | ***Водоснабжение*** | | | | |
| 1 | забор воды | Водонапорная башня | Объем бака 25 м3 | с. Алужина |  |
| 2 | Объем бака 25 м3 (2  шт) | д. Харанут |  |
| 7 | забор воды | Скважина,  совмещенная с водонапорной башней | Производительность 40м3/сутки.  Объем бака 25 м3 | д. Большая Кура | зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин) |
| 13 | забор воды | Водопроводная сеть, оборудованная водоразборными колонками | Ориентировочная протяженность 3,4 км | с. Алужина | зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин) |
| 14 | Летний водопровод | Ориентировочная  протяженность 2 км | д. Большая Кура |
| 15 | Ориентировочная протяженность 3,2  км | д. Харанут |
| ***2.3.2*** | ***Водоотведение*** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  | строительство очистных сооружений полной биологической очистки | модульного типа заводского изготовления ориентировочной проектной  производительность ю 200 м3/сут | МО  «Алужинское» | СЗЗ 100 м |
| 2 | Организация поверхностного стока | Строительство ливневой канализации самотечной | протяжённостью 1,5 км | д .Большая Кура |  |
| 3 | протяжённостью 3,0 км, | с. Алужина |  |
| 4 | протяжённостью 3,0 км | д. Харанут |  |
| 5 | Организация поверхностного стока | Строительство распределительных колодцев | 1 шт | д. Большая Кура |  |
| 6 | 1 шт | с. Алужина |  |
| 7 | 1 шт | д. Харанут |  |
| 8 | Очистка поверхностного стока | Строительство очистных сооружений ливневой канализации (открытая и закрытая система | 1 шт | д.Большая Кура | СЗЗ 50 м для закрытого типа |
| 9 | 1 шт | с. Алужина | СЗЗ 50 м для закрытого типа |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 10 |  | ливневой канализации) | 1 шт | д. Харанут | СЗЗ 50 м для закрытого типа |
| ***2.3.3*** | ***Теплоснабжение*** | | | | |
| 1 | производство тепловой энергии | Котельная | 1,3 Гкал/час | д. Большая Кура | СЗЗ 50 м |
| 2 | Котельная | На 0,1 Гкал/час | д. Харанут | СЗЗ 50 м |
| 3 |  | реконструкция котельной | расширение  мощности до 2,5 Гкал/час | с. Алужина |  |
| 4 |  | Прокладка тепловых сетей |  | с. Алужина д. Харанут  д. Большая Кура |  |
| ***2.3.4*** | ***Электроснабжение*** | | | | |
| 1 | организация в границах поселения электроснабжения | строительство, реконструкция по мере износа  трансформаторных подстанций |  | д. Большая Кура с. Алужина  д. Харанут | 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 | 14 шт | с. Алужина | 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. Алужина д. Харанут  д. Большая Кура | 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. Алужина |  |
|  |  | Строительство биотермических ям |  | МО  «Алужинское» | СЗЗ 1000 м |

1. **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 функциональны х зон**  **(га)** | **Планируемые для размещения объекты значения:**  (нелинейные объекты) | | |
| **регионального** | **местного - муниципального**  **района** | **местного - поселения** |
| **1** | **Жилые зоны:** | **453,33** |  |  |  |
| **1.1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 453,33 |  |  | жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и  озеленение, трансформаторные  подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО |
| **2** | **Общественно-деловая зона** | **23,31** |  |  |  |
| **2.1** | Зона специализированной общественной застройки | 16,3 | фельдшерско- аккушерский пункт с.  Алужина д. Большая Кура  д. Харанут | школа с. Алужина | спортивный зал, стадион, благоустройство и  озеленение, трансформаторные подстанции |
| **2.2** | Многофункциональная общественно-деловая зона | 7,01 |  |  | благоустройство и озеленение, трансформаторные  подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО |
| **3** | **Зоны сельскохозяйственного**  **назначения** | **12839,59** |  |  |  |
| **3.1** | Зона сельскохозяйственного  использования | 8,26 |  |  |  |
| **3.2** | Зона сельскохозяйственных угодий | 12477,13 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Функциональные зоны и их параметры** | **Площадь функциональны х зон**  **(га)** | **Планируемые для размещения объекты значения:**  (нелинейные объекты) | | |
| **регионального** | **местного - муниципального**  **района** | **местного - поселения** |
| **3.3** | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 341,76 |  |  |  |
| **3.4** | Производственная зона  сельскохозяйственных предприятий | 12,44 |  |  |  |
| **4** | **Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **94,21** |  |  |  |
| **4.1** | Зона инженерной инфраструктуры | 0,64 |  |  | водозаборные сооружения канализационные очистные сооружения очистные сооружения  ливневой канализации |
| **4.2** | Зона транспортной инфраструктуры | 84,76 |  |  | остановочный пункт |
| **4.3** | Коммунально-складская зона | 8,81 |  |  |  |
| **5** | **Зоны рекреационного**  **использования** | **3901,85** |  |  |  |
| **5.1** | Зоны рекреационного назначения | 16,35 |  |  |  |
| **5.2** | Зона лесов | 3884,22 |  |  |  |
| **5.3** | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары,  городские леса) | 1,28 |  |  |  |
| **6** | **Зоны специального назначения** | **20,45** |  |  |  |
| **6.1** | Зона кладбищ | 3,41 |  |  | кладбище |
| **6.2** | Зона складирования и захоронения  отходов | 17,04 |  | места (площадки)  накопления ТКО |  |

# ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование населенных пунктов | Площадь в границах населенных пунктов,  га | Примечание |
| 1 | с. Алужина | 235,23 |  |
| 2 | д. Харанут | 259,94 |  |
| 3 | д. Большая Кура | 102,56 |  |

# 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».