

ГЕОЗЕМКАДАСТР

670045, Респ. Бурятия, гор. Улан-Удэ,
пр. Автомобилистов 16, оф. 5
geozemkadastr@inbox.ru



Заказчик: Администрация Тункинского района Республика Бурятия

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ЖЕМЧУГ» ТУНКИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

Том I. Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

А.Н. Суранов

Улан-Удэ
2021 г.

Содержание

№	Наименование	Нумерация	Примечание
	Состав проекта	3	
	Состав коллектива	4	
1	ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖЕМЧУГ»	5	Внесены изменения
2	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения	5	
3	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения. Параметры функциональных зон	6	
4	Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ	10	

Состав проекта

№	Наименование	Количество страниц/ листов	Примечание
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ			
1	Том I. Положение о территориальном планировании	___ стр.	Внесены изменения
2	Том II. Материалы по обоснованию	___ стр.	Внесены изменения
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
3	Схема положения поселения в планировочной структуре района	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
4	Карта функциональных зон поселения, масштаб 1:100 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
5	Карта транспортной инфраструктуры, масштаб 1:100 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
6	Генеральный план (основной чертеж), масштаб 1:100 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
7	Карта зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:100 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
8	Карта границ населенных пунктов, масштаб 1:100 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
9	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера масштаб 1:50 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
МАТЕРИАЛЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ			
9	CD-диск: - текстовые материалы в форматах doc и pdf; - графические материалы в формате jpg, и в формате MID/MIF	1 экз.	

Состав коллектива

В выполнении работ «Проект внесение изменений в генеральный план муниципального образования сельское поселение «Жемчуг» Тункинского района Республики Бурятия» принимали участие:

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел, дорожная сеть, транспорт, инженерная сеть, экономический раздел	Разработчик градостроительной документации	Смирнова М.П.	
		Разработчик градостроительной документации	Суранов А.Н.	
2	Сбор исходных данных	Специалист ГИС	Фоломеева А.П.	
		Ведущий специалист	Гармаева В.Б.	
3	Графическое оформление	Специалист ГИС	Фоломеева А.П.	

**ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО,
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «ЖЕМЧУГ»**

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения
объектов местного значения**

А также их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Функциональные зоны

Таблица 1.

Индекс	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га
		с. Жемчуг	с.Зактуй	у.Охор-Шибирь	у.Улан-Горхон
Ж	Жилая зона	897,86	129,99	320,7	5,03
ОД	Общественно-деловая зона	31,82	0,8	7,93	-
П	Производственная зона	9,89	4,92	5,1	-
Т-1	Зона автомобильного транспорта	24,86	41,6	100,21	-
И	Зона инженерной инфраструктуры	5,16	-	0,12	-
Р	Зона рекреации	15,72	3,64	32,8	1,82
СХ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	195,51	18,34	18,31	32,65
СН-1	Зона кладбищ	-	-	7,14	-
Всего:		1180,82	199,29	492,31	39,50

2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения.

Параметры функциональных зон

(Объекты капитального строительства регионального значения приводятся в Положении о территориальном планировании, отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта).

Объекты регионального значения

Таблица 2

№ п/п	Виды, назначение и наименование объекта	Основные характеристики объекта (вместимость, мощность, производительность, протяженность, пропускная способность и т.п.)	Местоположение объекта (населенный пункт, поселение, район)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории* (указывается если установление таких зон требуется в связи с размещением объекта)	Сведения о планах и программах, на основании которых планируется создать объект (название программы, реквизиты НПА)	Планируемый год создания, размещения объекта (показатель срока)	Статус объекта (строитель-ство, реконструк-ция)
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты социального и культурно-бытового назначения							
1	Гостевые комплексы	не опр.	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство
2	Объекты придорожного сервиса	не опр.	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство
3	Строительство водозаборных сооружений и сетей водоснабжения АТК «Тункинская долина»	1000 м ³ /сутки	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство

4	ВЛ 10/0,4 кВ и 8 ТП 400 кВА*	ВЛ 10/04кВ 5 км. и 8 ТП 400 кВА	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство
5	Очистные сооружения	1000 куб.м. в сутки	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство
6	Подъездная автомобильная дорога м. Хонгор-Уула в Тункинском районе Республики Бурятия*	11км	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство
7	Берегоукрепление подъездной автомобильной дороги м. Хонгор-Уула в Тункинском районе Республики Бурятия*	6км	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство (берегоукрепление)
8	Улицы в мест. Вышка	3,55 км	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	ФЦП «Развитие внутреннего и въездного туризма РФ (2011-2018 годы)», утверждена ППРФ от 02.08.2011г. № 644	не установлено	Строительство

*- охранный зона, санитарно-защитная зона, санитарный разрыв, зоны охраны объектов культурного наследия и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объекты регионального значения

Таблица 2

№ п/п	Виды, назначение и наименование объекта	Основные характеристики объекта (вместимость, мощность, производительность, протяженность, пропускная способность и т.п.)	Местоположение объекта (населенный пункт, поселение, район)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории* (указывается если установление таких зон требуется в связи с размещением объекта)	Сведения о планах и программах, на основании которых планируется создать объект (название программы, реквизиты НПА)	Планируемый год создания, размещения объекта (показатель срока)	Статус объекта (строительство, реконструкция)
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты социального и культурно-бытового назначения							
1	Врачебная амбулатория	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	не установлено	Строительство
2	ФАП	1 объект	с. Зактуй, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	не установлено	Строительство
3	ФАП	1 объект	у. Охор-Шибирь, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	2022г.	Строительство
4	ВЛ 35 кВ Кырен - Жемчуг - Нилова пустынь (КЖН-389), протяженностью 32,6 км в 2023г.;	32,6км	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	2023г.	Реконструкция

Объекты местного значения

Таблицы 3

№ п/п	Виды, назначение и наименование объекта	Основные характеристики объекта (вместимость, мощность, производительность, протяженность, пропускная способность и т.п.)	Местоположение объекта (населенный пункт, поселение, район)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории* (указывается если установление таких зон требуется в связи с размещением объекта)	Сведения о планах и программах, на основании которых планируется создать объект (название программы, реквизиты НПА)	Планируемый год создания, размещения объекта (показатель срока)	Статус объекта (строительство, реконструкция)
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты социального и культурно-бытового назначения							
1	Водоснабжение (бурение скважин)	не определено	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
2	Водоснабжение (бурение скважин)	не определено	с.Охор-Шибирь, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
3	Водоснабжение (бурение скважин)	не определено	с.Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена	2019-2028гг.	Строительство

					постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5		
4	Здание общественного питания	1 объект	с.Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
5	Реконструкция здания потребкооперации под пункт бытового обслуживания	1 объект	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Реконструкция
6	Объекты придорожного сервиса	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
7	Детский сад	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП	2019-2028гг.	Строительство

					«Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5		
8	Оздоровительный лагерь в мест. Вышка	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
9	Автодорога «Подъезд к местности» Хонгор Уулы»	1 объект	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
10	Внутренние дороги местности Хонгор-Уулы	1 объект	МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2022г.	Строительство
11	Развитие дорожной сети в курортной зоне Вышка	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство

12	Парк отдыха (сквер)	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
13	Сельский дом культуры	1 объект	с. Зактуй, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Капитальный ремонт
14	Сельский дом культуры	1 объект	с.Охор-Шибирь, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство
15	Развитие инфраструктуры рекреационных зон в м.Вышка и Хонгор-Уулы.	1 объект	с. Жемчуг, МО СП «Жемчуг» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Жемчуг» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Жемчуг» от 19.01.2018 года № 5	2019-2028гг.	Строительство

В соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации на территории муниципального образования сельского поселения «Харбяты» не планируется строительство объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Параметры функциональных зон

Таблица 5

№п/п	Зона градостроительного зонирования	Площадь, га		Основные параметры функциональных зон
		Сущ.	Проект.	
с. Жемчуг				
1	Зона жилая	256,06	897,86	
1.1	Усадебная застройка			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Максимальная этажность застройки – 3 Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4
2	Зона общественно-деловая	9,21	31,82	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	8,68	9,89	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	195,51	195,51	
5	Зона транспортной инфраструктуры	8,89	24,86	
6	Зона рекреационного назначения	11,77	15,72	
7	Зона инженерной инфраструктуры	1,19	5,16	
8	Зона специального назначения	-	-	
	Общая площадь	491,31	1180,82	
с.Зактуй				
1	Зона жилая	84,61	129,99	
1.1	Усадебная застройка			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Максимальная этажность застройки – 3 Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4
2	Зона общественно-деловая	0,7	0,8	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0

				Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	0,68	4,92	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	18,34	18,34	
5	Зона транспортной инфраструктуры	1,42	41,6	
6	Зона рекреационного назначения	2,89	3,64	
7	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	
8	Зона специального назначения	-	-	
	Общая площадь	108,64	199,29	
у.Охор-Шибирь				
1	Зона жилая	184,96	320,7	
1.1	Усадебная застройка			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Максимальная этажность застройки – 3 Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4
2	Зона общественно-деловая	2,08	7,93	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	-	5,1	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	62,9	100,21	
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	18,31	
6	Зона рекреационного назначения	8,3	32,8	
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,03	0,12	
8	Зона специального назначения	-	7,14	
	Общая площадь	258,27	492,31	
у.Улан-Горхон				
1	Зона жилая	5,03	5,03	
1.1	Усадебная застройка			Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Максимальная этажность застройки – 3

				Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4
2	Зона общественно-деловая	-	-	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	-	-	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	-	32,65	
5	Зона транспортной инфраструктуры	1,82	1,82	
6	Зона рекреационного назначения	-	-	
7	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	
8	Зона специального назначения	-	-	
	Общая площадь	6,85	39,50	

3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ

Наименование	Ед. изм.: га		Примечание
	современная	проектная	
с. Жемчуг	491,31	1180,82	Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в (из) границ населенных пунктов, представлен в томе 2.
у.Зактуй	108,64	199,29	
у.Охор-Шибирь	258,27	492,31	
у.Улан-Горхон	6,85	39,50	
Всего:	865,07	1911,92	