

# **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 «ТОЛТОЙ» ТУНКИНСКИЙ РАЙОН 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	<b>Глава I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТОЛТОЙ»</b>	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
<b>ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
1	Том I. Положение о территориальном планировании	___ стр.	Внесены изменения
2	Том II. Материалы по обоснованию	___ стр.	Внесены изменения
<b>КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
3	Схема положения поселения в планировочной структуре района	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
4	Карта функциональных зон поселения, масштаб 1:50 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
5	Карта транспортной инфраструктуры, масштаб 1:50 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
6	Генеральный план (основной чертеж), масштаб 1:50 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
7	Карта зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:50 000	1 лист	Добавлена (взамен исключаемых карт подлежащих утверждению)
8	Карта границ населенных пунктов, масштаб 1:50 000	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)
<b>МАТЕРИАЛЫ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ</b>			
9	<b>CD-диск:</b> - 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 «Толтой» 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 «ТОЛТОЙ»**

**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.

*Таблица 1. Функциональные зоны*

Индекс	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Площадь, га
		с. Тагархай	у. Хурай-Хобок
<b>Ж</b>	Жилая зона	296,36	548,61
<b>ОД</b>	Общественно-деловая зона	4,52	8,03
<b>П</b>	Производственная зона	-	5,13
<b>Т-1</b>	Зона автомобильного транспорта	18,29	-
<b>Р</b>	Зона рекреационного назначения	3,16	5,63
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры	0,53	0,35
<b>СХ</b>	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	185,94	136,22
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ	9,67	-
<b>Всего:</b>		<b>518,47</b>	<b>703,97</b>

## 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

№ 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
<b>Объекты социального и культурно-бытового назначения</b>							
1	Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	с. Тагархай, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	2021	строительство
2	Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	2021	строительство

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

*Объекты местного значения*

№ 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
<b>Объекты социального и культурно-бытового назначения</b>							
1	Тепличный круглогодичный комплекс площадью 1га (5 видов овощей )	1 объект	у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023	Строительство
2	Организация откормочной площадки КРС на 500 голов на базе КФХ «Болотова Н.В.»	1 объект	МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023	Строительство

3	Детский лечебно – оздоровительный комплекс на 100 мест	1 объект	с. Тагархай, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023	строительство
4	Многофункциональный спортивно туристический комплекс «Булан тала»	1 объект	МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2024-2028	строительство
5	Предприятие лесного комплекса по переработке деловой древесины, пиломатериалов	1 объект	МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023	строительство
6	Производство туфоблоков, газобетона, кирпичей – 2023г.	1 объект	МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018	2023	строительство



					года № 3		
7	Придорожный сельскохозяйственный рынок	1 объект	у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2024-2028гг.	строительство
8	Начальная школа	1 объект	с. Тагархай, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2024-2028гг.	строительство
9	МБОУ «Толтойская средняя общеобразовательная школа»	1 объект	у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2024-2028гг.	капитальный ремонт
10	Детский сад.	1 объект	у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП	2024-2028гг.	капитальный ремонт

					«Толтой» от 19.01.2018 года № 3		
11	Пищеблок Толгойской СОШ	1 объект	СП «Толтой» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023г.	строительство
12	Спортивный зал Толгойской СОШ		у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района		Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2023г.	строительство
13	Дом быта		у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района		Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Толтой» от 19.01.2018 года № 3	2024-2028гг.	строительство
14	Административное здание		у. Хурай-Хобок, МО СП «Толтой» Тункинского района		Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Толтой» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП	2023г.	капитальный ремонт

					«Толтой» от 19.01.2018 года № 3		
--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--

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

Таблица 2. Параметры функциональных зон

№п/п	Зона градостроительного зонирования	Площадь, га		Основные параметры функциональных зон
		Сущ.	Проект.	
<b>с. Тагархай</b>				
1	Зона жилая	135,64	296,36	
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	2,36	4,52	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	63,80	185,94	
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	18,29	
6	Зона рекреационного назначения	1,88	3,16	
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,02	0,53	
8	Зона специального назначения	-	9,67	
	<b>Общая площадь</b>	<b>203,70</b>	<b>518,47</b>	
<b>у. Хурай-Хобок</b>				
1	Зона жилая	183,11	548,61	
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	6,05	8,03	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	4,96	5,13	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	121,94	136,22	
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	
6	Зона рекреационного назначения	3,37	5,63	
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,19	0,35	
8	Зона специального назначения	-	-	
	<b>Общая площадь</b>	<b>319,62</b>	<b>703,97</b>	

### 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ

Наименование	Ед. изм.: га		Примечание
	современная	проектная	
с. Тагархай	203,70	518,47	Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в (из) границ населенных пунктов, представлен в томе 2.
у. Хурай-Хобок	319,62	703,97	
<b>Всего:</b>	<b>523,32</b>	<b>1222,44</b>	