

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 «ТОРЫ» 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 «ТОРЫ»	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)
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 «Торы» 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 «ТОРЫ»**

**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	
		с. Торы	у. Шулута
Ж	Жилая зона	759,36	144,66
ОД	Общественно-деловая зона	33,18	3,16
П	Производственная зона	2,0	-
Т-1	Зона автомобильного транспорта	-	-
И	Зона инженерной инфраструктуры	0,02	0,17
Р	Зона рекреации	6,25	0,91
СХ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	144,59	266,90
СН-1	Зона кладбищ	13,52	-
Всего:		958,92	415,80

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 (строительство, реконструкция)
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты социального и культурно-бытового назначения							
1	Фельдшерско-акушерский пункт	1 объект	у. Шулута, МО СП «Торы» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	не установлено	строительство
2	Скотомогильник	1 объект	МО СП «Торы» Тункинского района	Не требуется	СТП РБ, утверждена ППРБ от 03.12.2010 №524	не установлено	реконструкция

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

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	Сельский дом культуры	1 объект	с. Торы, МО СП «Торы» Тункинского района	Не требуется	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Торы» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Торы» от 08.02.2018 года №57	2021-2028гг.	Строительство

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

Параметры функциональных зон

Таблица 4.

№п/п	Зона градостроительного зонирования	Площадь, га		Основные параметры функциональных зон
		Сущ.	Проект.	
с. Торы				
1	Зона жилая	309,54	759,36	
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	7,78	33,18	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона производственная	-	2,0	
4	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	174,56	144,59	
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	
6	Зона рекреационного назначения	-	6,25	
7	Зона инженерной инфраструктуры	-	0,02	
8	Зона специального назначения	-	13,52	
	Общая площадь	495,45	958,92	
у. Шулуга				
1	Зона жилая	70,59	144,66	
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	1,27	3,16	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	15,26	266,90	
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	
6	Зона рекреационного назначения	0,17	0,91	
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,09	0,17	
8	Зона специального назначения	-	-	
	Общая площадь	87,93	415,80	

3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ

Наименование	Ед. изм.: га		Примечание
	современная	проектная	
с. Торы	495,45	958,92	Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в (из) границ населенных пунктов, представлен в томе 2.
у. Шулута	87,93	415,80	
Всего:	583,38	1374,72	