

ГЕОЗЕМКАДАСТР

670045, Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ,
ул. Ленина, 55, оф.775
geozemkadastr@inbox.ru

Проект



Заказчик: Муниципальное казенное учреждение Управление
«Казна муниципального имущества Тункинского района
Администрации муниципального образования
«Тункинский район» Республики Бурятия

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АРШАН»
ТУНКИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

Том I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

А.Н. Суранов

Улан-Удэ
2024 г.

Содержание

№	Наименование	Нумерация	Примечание
	Состав проекта	3	
1	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения	4	Внесены изменения
2	Параметры функциональных зон	10	Внесены изменения

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	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
4	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
5	Карта функциональных зон поселения, масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
6	Материалы по обоснованию		
6.1	Карта инженерной и транспортной инфраструктуры, масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
6.2	Карта зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
6.3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера масштаб 1:30 000	1 лист	Внесены изменения
6.4	Карта функциональных зон национального парка «Тункинский на территории МО СП «Аршан», масштаб 1:30 000	1 лист	Добавлена

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

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Сети водоснабжения	Увеличение доли населения, обеспеченного качественной водой	Строительство водоснабжения	Протяженность - 7 км	МО СП «Аршан» Тункинского района	до 2025гг.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02	Зона инженерной инфраструктуры	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
2.	Сети водоотведения	Сбор и удаление твёрдых и жидких продуктов жизнедеятельности человека, хозяйственно-бытовых вод	Строительство канализации	Протяженность – 24 км	МО СП «Аршан» Тункинского района	до 2025гг.	Охранная зона	Зона инженерной инфраструктуры	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
3.	Объект теплоснабжения	Повышение надежности теплоснабжения потребителей	Строительство центральной котельной	Мощность – 5,4 Гкал/час	п. Аршан, МО СП «Аршан» Тункинского района	до 2025гг.	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Жилая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	Электростанция гидравлическая	Повышение надежности электроснабжения потребителей	Строительство гидроэлектростанции	Мощность - 2мВат	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2028гг.	Охранная зона, санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Зона инженерной инфраструктуры	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
5.	Предприятие пищевой промышленности	Предприятие по производству бутилированной воды	Цех по розливу минеральной воды	10 куб.м/сутки*	МО СП «Аршан» Тункинского района	2022-2025гг.	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02	Общественно-деловая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
6.	Предприятие по производству высокоэффективных лекарственных препаратов	Предприятие по производству высокоэффективных лекарственных препаратов	Строительство цеха по биотехнологии и фармацевтики (лекарственные травы)	Площадь - 500 кв.м	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2028гг.	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Общественно-деловая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
7.	Вертолетная площадка	Объект воздушного транспорта	Строительство вертолетной площадки	Площадь – 10 000 кв.м	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2028гг.	Приаэродромная территория	Зона транспортной инфраструктуры	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.	Очистные сооружения	Очистка сточных вод	Строительство очистных сооружений	Объем сброса сточных вод в водный объект от 1000-4000 куб.м/сут	МО СП «Аршан» Тункинского района	2024г.	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Зона очистных сооружений	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
9.	Объект культурно-просветительского назначения	Оказание услуг в области культуры	Строительство библиотеки	16,4 тыс. ед. хранения*	п. Аршан, МО СП «Аршан» Тункинского района	2022-2025гг.	Не требуется	Общественно-деловая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
10.	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Оказание услуг в области культуры	Строительство этно-культурного бурят-монгольского центра	250 мест*	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2030гг.	Не требуется	Жилая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
11.	Административное здание	Обеспечение деятельности администрации	Строительство здания администрации	Площадь - 250 кв.м	п. Аршан, МО СП «Аршан» Тункинского района	2022-2025гг.	Не требуется	Общественно-деловая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12.	Дошкольное образовательное учреждение	Оказание образовательных услуг в области дошкольного образования	Строительство детского сада	120 мест*	п. Аршан, МО СП «Аршан» Тункинского района	2022-2025гг.	Не требуется	Общественно-деловая зона	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
13.	Бассейн с минеральной водой, аквапарк	Спортивное сооружение	Строительство бассейна с минеральной водой, аквапарка	Площадь зеркала воды - 80 кв.м*	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2028гг.	Не требуется	Зона рекреационного назначения	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25
14.	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Оказание услуг в области культуры	Строительство визитного центра для туристов	Средняя посещаемость – 120 тыс. чел. в год*	МО СП «Аршан» Тункинского района	2022-2025гг.	Не требуется	Зона рекреационного назначения	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15.	Реабилитационный центр	Объект социального обслуживания	Строительство реабилитационного центра	50 койко-мест*	МО СП «Аршан» Тункинского района	2026-2028гг.	Не требуется	Зона рекреационного назначения	Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Тункинский район» на период до 2035 года, утвержденная решением депутатов муниципального образования «Тункинский район» от 25.12.2018 № 4, Муниципальная программа «Развитие внутреннего и въездного туризма на 2019-2025 годы», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Тункинский район» № 329 от 23.05.2023, Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Основные характеристики объекта	Местоположение	Сроки реализации	Зона с особыми условиями использования территории	Функциональная зона**	Основание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.	Велосипедная дорожка	Объект физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Строительство кольцевой велосипедной дорожки	Протяженность – 15 км	Тункинский район, МО СП «Аршан», МО СП «Толтой»	2019-2028 гг	Не требуется	-	Муниципальная программа «Развитие внутреннего и въездного туризма на 2019-2025 годы», утвержденная постановлением Администрации муниципального образования «Тункинский район» № 329 от 23.05.2023
17.	Объект инженерной защиты от опасных геологических процессов	Сооружение противоселевое	Строительство селевозащитных сооружений	Протяженность – 4,5 км	Тункинский район, МО СП «Аршан»	2022-2025 гг	Не требуется	-	Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утверждена постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25

*расчетные значения, определенные в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, исходя из уровня обеспеченности и потребности, подлежат уточнению при подготовке задания на проектирование, в муниципальных программах, предусматривающих соответствующие мероприятия, сведения об основных характеристиках отсутствуют

** в соответствии с особенностями регулирования земельных и градостроительных отношений в населенных пунктах в составе особо охраняемых природных территорий, установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Положением о национальном парке «Тункинский», утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 299, в рамках территориального планирования функциональное зонирование осуществлено в отношении территорий населенных пунктов в пределах их границ

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

№ п/п	Функциональная зона	Площадь, га		Основные параметры функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		Сущ.	Проект.		
1	Жилая зона	436,37	431,33	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Максимальная этажность застройки – 3 Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4	<i>Объекты местного значения:</i> - центральная котельная; - этно-культурный бурят-монгольский центр
2	Общественно-деловая зона	16,22	15,27	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки – согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0	<i>Объекты местного значения:</i> - библиотека; - здание администрации; - детский сад; - цех по розливу минеральной воды; - цех по биотехнологии и фармацевтики (лекарственные травы)
3	Зона специализированной общественной застройки	0,60	0,60	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8 Максимальная и средняя этажность застройки - согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 2,4	
4	Курортная зона	120,37	193,23	Максимальная и средняя этажность застройки - согласно техническим регламентам Осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту.	<i>Объекты регионального значения:</i> - санаторий «Аршан» СКУП «Байкалкурорт»; - детский санаторный лагерь круглогодичного действия «Эдельвейс» СКУП Байкалкурорт»; - санаторий «Саяны» СКУП «Байкалкурорт»
5	Зона транспортной инфраструктуры	5,09	5,34	-	<i>Объекты местного значения:</i> - вертолетная площадка
6	Зона инженерной	0,05	0,26	-	<i>Объекты местного значения:</i>

	инфраструктуры				- гидроэлектростанция
7	Зона рекреационного назначения	47,82	55,51	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту.</p>	<p><i>Объекты местного значения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - бассейн с минеральной водой, аквапарк; - визитный центр для туристов; - реабилитационный центр
8	Зона озеленений территории общественного пользования	34,68	34,68	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту.</p>	-
9	Зона кладбищ	1,08	1,08	-	-
10	Зона очистных сооружений	1,37	1,37	-	<p><i>Объекты местного значения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - очистные сооружения
	Общая площадь	663,65	738,67		

В соответствии с положениями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Положением о национальном парке «Тункинский», утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 299, функциональное зонирование осуществлено в пределах населенного пункта п. Аршан. Соответственно, в разделе «Параметры функциональных зон» Положения о территориальном планировании не приведены сведения о планируемых для размещения объектов на территории муниципального образования сельского поселения «Аршан» за пределами границ населенного пункта п. Аршан, и не отражены на Карте функциональных зон поселения:

1. Объекты регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Республики Бурятия, утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 03.12.2010 № 524:

- пешеходная (экологическая) туристская тропа «На первый водопад реки Кынгарги»;
- пешеходная (экологическая) туристская тропа «У подножия Тункинских гольцов»;
- пешеходная (экологическая) туристская тропа «Тропа «Атамана»;
- пешеходная (экологическая) туристская тропа, «Хонгодор»;
- пешеходная (экологическая) туристская тропа «Пик любви»;
- мостовое сооружение через р. Харимта на км 22 + 692 автомобильной дороги Зактуй – Аршан;
- мостовое сооружение через лог на км 26 + 419 автомобильной дороги Зактуй – Аршан);

2. Объекты местного значения, предусмотренные Программой комплексного развития социальной инфраструктуры МО СП «Аршан» на 2018-2028 годы, утвержденной постановлением администрации МО СП «Аршан» от 19.01.2018 года № 25:

- велосипедная дорожка (часть в границах населенного пункта п. Аршан).

В соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации на территории муниципального образования сельского поселения «Аршан» не планируется размещение объектов федерального значения.