АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта Е.П.Гармаева

Графическое оформление А.А.Шелухеев

##### СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

##### Том 1. Внесение изменений в генеральный план МО СП «Мухоршибирское» Мухоршибирского района. Положения о территориальном планировании.

##### Том 2. Внесение изменений в генеральный план МО СП «Мухоршибирское» Мухоршибирского района. Материалы по обоснованию.

**СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № листа | Кол-во экз. |
|  | ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
| 1. | Положения о территориальном планировании. |  | 2 |
| 2. | Материалы по обоснованию. |  | 2 |
|  | КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
| 1 | Схема положения поселения | 1 | 2 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования | 2 | 2 |
| 3 | Карта планируемых границ населенных пунктов | 3 | 2 |
| 4 | Карта функциональных зон | 4 | 2 |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов | 5 | 2 |
| 6 | Генеральный план с.Мухоршибирь | 6 | 2 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Стр.** |
|  | Введение | 2 |
| 1. | Градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования территорий | 3 |
| 2. | Объекты культурного наследия. Перечень мероприятий по сохранению объектов культурного наследия. | 6 |
| 3. | Особо охраняемые природные территории | 7 |
| 4. | Предложения по функциональному зонированию территории | 7 |
| 5. | Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения | 8 |
| 6. | Перечень земельных участков, подлежащих переводу из одной категории в другую | 9 |
| 7. | Обоснование перевода земель из одной категории в другую | 10 |
| 8. | Санитарная очистка территории | 10 |
|  | Приложения | 12 |
| 1 | Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории | 13 |
|  | Список использованных источников | 16 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план МО СП «Мухоршибирское» Мухоршибирского района был разработан в 2012 году и утвержден Решением Совета депутатов МО «Мухоршибирский район» от 10.07.2012 № 314.

В 2018 году в генеральный план были внесены изменения для приведения в соответствие с ч. 5¹ статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. с ч. 5¹ статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Генеральный план с изменениями был утвержден Решением Совета депутатов МО «Мухоршибирский район» от 29.11.2018 №231.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается изменение границ функциональных зон и перечня объектов местного значения в связи с размещением водозаборных сооружений.

Изменения в генеральный план внесены с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 года №244).

1. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящем разделе в соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ перечислены, а в графической части проекта отображены зоны с особыми условиями использования территории.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Назначение объекта** | **Параметры и** **размеры ограничений** | **Нормативный**  **документ** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона  ЛЭП 220 кВ | 25 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона  ЛЭП 110 кВ | 20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона  ЛЭП 35 кВ | 15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона  ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона  ЛЭП 0,4 кВ | 2 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения | 50-75 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12. 1998 №1420) |
| Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения | 50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия» |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник | 1000 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением  Главного государственного  санитарного врача  Российской Федерации  от 25.09.2007 №74) |
| IV класс – котельные, автозаправочные станции, объекты малого  предпринимательства, площадки накопления ТКО | 100 м |
| V класс – сельские кладбища | 50 м |
| 3 | Водоохранная зона | р.Тугнуй | 200 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| р.Сухара (Сулхара) | 200 м |
| р.Мухоршибирь | 100 м |
| р.Березовка | 100 м |
| р.Стар.Заган | 100 м |
| ручьи | 50 м |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения | Федеральный закон «Об охране озера Байкал» от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья |  | Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» |

Территория сельского поселения полностью располагается в Буферной экологической зоне Байкальской природной территории. Пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» определено, что на Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий включена в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный постановлением Правительства Республики Бурятия от 20.12.2012 № 772 (далее - Перечень).

Пунктом 7 порядка ведения Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденного постановлением Правительства РБ от 13.09.2011 № 484 (в редакции от 16.03.2017) исключение сельскохозяйственных угодий из Перечня осуществляется в случаях:

1) предусмотренных пунктами 3, [6](consultantplus://offline/ref=C698377837ED9F2F4805E95D8BA4517DFA17EF08976D0F620EB3CCADBF90EB4F7ABAB2727CF19158UDYEX), [7](consultantplus://offline/ref=C698377837ED9F2F4805E95D8BA4517DFA17EF08976D0F620EB3CCADBF90EB4F7ABAB2727CF19158UDYFX), 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из состава земель одной категории в другую»;

2) несоответствия сельскохозяйственных угодий критериям, указанным в пункте 6 настоящего Порядка;

3) отнесения сельскохозяйственных угодий к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

1. **ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Список объектов культурного наследия приведен согласно «Своду объектов культурного наследия Республики Бурятия», том I «Памятники архитектуры и истории», Республиканская служба государственной охраны объектов культурного наследия, 2010 г., и том II «Памятники археологии», Министерство культуры Республики Бурятия, 2011 г.

**Памятники истории**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование памятника | Датировка памятника | Автор, материал | Документ о принятии на гос. охрану | Местонахождение памятника |
| 1. | Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны | 1967 г. | бетон, мрамор | № 134 | с.Бар |
|  | Братская могила 5 комсомольцев, павших в 1930 г. от рук классовых врагов | 1957 г. | бетон | № 379 | с.Мухоршибирь |
|  | Братская могила 7 партизан, павших в борьбе с японскими интервентами и семеновскими карателями в январе 1920 г. | 1957 г. | бетон | № 379 | с.Мухоршибирь |

Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия:

№ 379 - Постановление Совета Министров Бурятской АССР от 29.09.1971

№ 134 – Постановление Совета Министров Бурятской АССР от 26.05.1983.

№ 242 – Постановление Правительства Республики Бурятия от 09.07.1996

Необходимо предусмотреть мероприятия по разработке и утверждению проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории поселения, на основании ст.34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года № 73 ФЗ.

В связи с тем, что детального обследования территории МО СП «Мухоршибирское» на предмет выявления объектов культурного наследия не проводилось, а рекомендации по режимам использования, границы зон охраны и регламенты их содержания в настоящее не разработаны, необходимо предусмотреть следующие мероприятия по разработке и утверждению проектов зон охраны объектов культурного наследия:

- историко-культурная оценка территории;

- археологическая оценка территории;

- выявление объектов культурного наследия (историко-культурная экспертиза);

- паспортизация объектов культурного наследия;

- постановка на государственную охрану (включение в Реестр объектов культурного наследия);

- проектирование и отвод охранных зон, установление режимов и регламентов их содержания;

- разработка муниципальных целевых программ по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия в т. ч. формирование историко-культурных заповедников (заповедных территорий).

1. **ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Особо охраняемые природные территории | Государственный природный биологический заказник «Тугнуйский» (часть территории сельского поселения) | Постановление Совета Министров Бурятской АССР  от 25.02.1977 № 70  Постановление Правительства РБ от 07.04.2003 № 126 |

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный план МО СП «Мухоршибирское» устанавливает функциональное зонирование территории сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур.

Данным проектом на территории МО СП «Мухоршибирское» выделены следующие функциональные зоны:

- зона градостроительного использования (населенные пункты);

- зона производственного использования;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона специального назначения;

- зона транспортной инфраструктуры (зоны автомобильного транспорта);

- зоны инженерной инфраструктуры.

На территории населенных пунктов выделены следующие зоны:

- зона жилого назначения;

- зона общественно-делового назначения;

- зона производственного назначения;

- зона объектов культурного наследия;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона рекреационного назначения - парки, скверы, объекты физкультуры и спорта, лечебно-профилактические и оздоровительные объекты, детские и спортивные площадки;

- территории общего пользования – территории, занятые улицами, проездами, площадями, тротуарами.

Данным проектом предлагается изменить зоны инженерной инфраструктуры и зоны сельскохозяйственного использования в с.Мухоршибирь – добавлены земельные участки с кадастровыми номерами 03:14:110126:123 и 03:14:110126:124 для размещения резервуаров, 03:14:110248:209 и 03:14:110248:198 под коммунальное обслуживание.

1. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Республики Бурятия (утв. Постановлением Правительства Республики Бурятия от 03.12.2010 №524) на территории МО СП «Мухоршибирское» не планируется строительство объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ К ПЕРЕВОДУ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ В ДРУГУЮ**

**Перечень земельных участков, планируемых к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение земельного участка** | **Пло-щадь**  **земель-ного**  **участ-ка, га** | **Текущее состояние земельных участков** | | **Цель планируемого использования земельного участка** | **Планируемое функциональное использование территории** |
| **Категория земель существующая** | **Разрешенное**  **использование** |
| 1 | 03:14:110259:145 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 0,25 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения водозаборной скважины | Зона инженерной инфраструктуры |
| 2 | 03:14:000000:4129 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 0,25 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения водозаборной скважины | Зона инженерной инфраструктуры |
| 3 | 03:14: 000000:4131 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 21,55 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельского хозяйства | Коммунальное обслуживание | Зона инженерной инфраструктуры |
| 4 | 03:14:000000:4132 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 0,25 | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание | Зона инженерной инфраструктуры |
| 5 | 03:14: 000000:2105 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 6,8 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения сельского хозяйства | Коммунальное обслуживание | Зона инженерной инфраструктуры |
| 6 | 03:14:110248:210 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 0,0493 | Земли сельскохозяйственного назначения | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание | Зона инженерной инфраструктуры |
| 7 | Часть кад.квартала  03:14:350119 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 1,29 | Земли сельскохозяйственного назначения | - | Для размещения кемпинга | Зона транспортной инфраструктуры |
| 8 | Часть кад.кварталов 03:14:350119, 03:14:110141 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 423,92 | Земли сельскохозяйственного назначения | - | Для строительства солнечной электростанции | Зона инженерной инфраструктуры |

Примечание: после утверждения генерального плана произвести кадастровые работы по выделу земельных участков в кадастровом квартале 03:14:350119, 03:14110141.

1. **ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ**

Земельные участки, перечисленные в таблице 4 (пп.1-6), планируются к переводу из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, так как на данных земельных участках планируется строительство водозаборных сооружений и водовода.

Земельный участок (п.7 таблицы 4) планируется к переводу из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения на нем кемпинга.

Земельный участок (п.8 таблицы 4) планируется к переводу из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для размещения на нем солнечной электростанции.

1. **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

В данном разделе приводятся сведения из Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Республики Бурятия, утв. Приказом Министерства природных ресурсов Республики Бурятия от 29.04.2020 №159-ПР.

**Количество образуемых отходов жилого фонда и объектов общественного назначения (в тоннах)**

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование источника образования отходов | Годовое количество образующихся твердых коммунальных отходов по источникам образования отходов, тонн | | |
| Жилой фонд | Объекты общественного назначения | Всего |
|  | МО СП «Мухоршибирское» | 1435,878 | 143,5878 | 1579,4658 |

Территориальной схемой предусмотрено устройство контейнерных площадок в населенных пунктах МО СП «Мухоршибирское» (количество производимых отходов – 12400,014 куб.м). Расчетное количество контейнеров – 159 шт.

Сбор отходов будет осуществляться в контейнерах с последующей транспортировкой крупнотоннажным мусоровозом до объектов размещения отходов с.Мухоршибирь.

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Показатели** | **Ед.**  **изм.** | **Исх.**  **год**  **(2023 г.)** | **Расч.**  **срок**  **(2043 г.)** |
| 1. ***ТЕРРИТОРИИ*** | | | | |
| 1. | Всего | га | 22167,8 | 22167,8 |
|  | В том числе |  |  |  |
| 1.1. | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 11025,0 | 10535,6 |
| 1.2. | Земли населенных пунктов | га | 862,4 | 862,4 |
| 1.3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 83,2 | 573,4 |
| 1.4. | Земли лесного фонда | га | 10188,8 | 10188,8 |
| 1.5. | Земли водного фонда | га | 8,3 | 8,3 |
| 1. ***НАСЕЛЕНИЕ*** | | | | |
| 2.1. | Численность населения, всего | тыс.чел. | 5,003 | 5,2 |
| 1. ***ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА*** | | | | |
| 4.1. | Протяженность автомобильных дорог, всего | км |  |  |
|  | В том числе |  |  |  |
|  | - федерального значения | км | 8,4 | 8,4 |
|  | - регионального значения | км | 11,4 | 11,4 |