АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта Е.П.Гармаева

Графическое оформление А.А.Шелухеев

Б.Д.Базарова

##### СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

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

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

**СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

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

**ВВЕДЕНИЕ**

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается изменение границ функциональных зон вне границ населенных пунктов.

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 "Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 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 |
| 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 | II 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.Гашей | 100 м |
| р.Алташа | 100 м |
| р.Алентуй | 100 м |
| р.Бутуки | 100 м |
| р.Мал.Сибильдуй | 100 м |
| р.Сред.Сибильдуй | 100 м |
| р.Бол.Сибильдуй | 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» |
| Особо охраняемые природные территории | Государственный природный биологический заказник федерального значения «Алтачейский» (часть территории сельского поселения) | Постановление Совета Министров Бурятской АССР от 09.12.1982 №14  Приказ Главохоты РСФР от 29.11.1984 № 443 |
| Защитные зоны объектов культурного наследия (памятник архитектуры «Дом А.М.Максимова», с.Гашей) | 200 м от внешних границ территории памятника (границы территории памятника не установлены) | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |

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 археологии**

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование памятника** | **Датировка** | **№ пост-ния о принятии на госуд.**  **охрану** | **Местонахождение** |
| 1. | Балта. Могильник Хайласын III | II-I тыс. до н.э. – X-XV н.э. | № 379 | Находится западнее улуса, в местности Хайласы, слева от бывшего пункта «Заготзерно», на склонах и распадках горы Тэбсэг. |
| 2. | Гашей. Пункты I-IV - стоянки | неолит - средневековье | выявленный | Серия разновременных стоянок, приуроченных к высокому террасовому комплексу левобережья р.Тугнуй, находится на юго-восточной и юго-западной окраинах села. |
| 3. | Зандино - стоянка | железный век | выявленный | Находится западнее улуса, на склонах мелкосопочника. |
| 4. | Цолга - петроглифы | бронзовый век | выявленный | Находится севернее улуса, на правом берегу р.Тугнуй, справа от дороги в с.Подлопатки, недалеко от местности Хайласын. |
| 5. | Шинестуй - могильник | позднее средневековье | выявленный | Находится севернее улуса, в распадке между двумя ручьями. |

**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 | 1965 г. | бетон | № 134 | с.Цолга |
| 2. | Памятник организатору партизанского движения Ц-Д.Будаеву | 1961 г., реконструирован в 2006 г. | бетон, мрамор | № 134 | с.Цолга |

**Памятники архитектуры**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Автор, мате-риал | № докум. | Местонахождение |
| 1 | Дом А.М.Максимова (XIX в.) | дерево | № 379 | с.Гашей |

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 «Цолгинское» 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**

**Государственный природный биологический заказник «Алтачейский»**

Дата образования: 29.11.1982

Общая площадь: 78373 га (в границах МО СП «Цолгинское» площадь составляет 39843,4 га).

Территория государственного природного заказника федерального значения "Алтачейский", переданного под охрану и проведение мероприятий по сохранению природного биоразнообразия ФГБУ «Байкальский государственный природный биосферный заповедник» расположена на западном склоне Заганского хребта, на юго-востоке Бурятии в пределах Мухоршибирского района, на территории трех муниципальных образований – МО СП «Подлопатинское», МО СП «Цолгинское» и МО СП «Шаралдайское».

Заказник «Алтачейский» выполняет функцию охраны, восстановления и воспроизводства диких зверей и птиц ценных в хозяйственном, научном и культурном отношении, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, среды их обитания, включая исчезающие лекарственные растения, мест произрастания растений, памятников природы и ландшафтов.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный план МО СП «Цолгинское» 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 «Цолгинское» выделены следующие функциональные зоны:

- зона градостроительного использования (населенные пункты);

- зона производственного использования;

- зона сельскохозяйственного использования;

- зона специального назначения;

- зона транспортной инфраструктуры (зоны автомобильного транспорта).

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 «Цолгинское» 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ 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 | 03:14:330109:158 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 3,6 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Производственная деятельность | Зона производственная |
| 2 | 03:14:330114:126 | Республика Бурятия, район Мухоршибирский | 2,0474 | Земли сельскохозяйственного назначения | Скотоводство | Производственная деятельность | Зона производственная |

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

Земельные участки с кадастровыми номерами 03:14:330109:158 и 03:14:330114:126 из земель сельскохозяйственного назначения планируются к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для ведения производственной деятельности.

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 «Цолгинское» | 536,256 | 53,6256 | 589,8816 |

Территориальной схемой предусмотрено устройство контейнерных площадок в населенных пунктах МО СП «Цолгинское» (количество производимых отходов – 4554,528 куб.м). Расчетное количество контейнеров – 58 шт.

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

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Показатели** | **Ед.**  **изм.** | **Исх.**  **год**  **(2023 г.)** | **Расч.**  **срок**  **(2033 г.)** |
| 1. ***ТЕРРИТОРИИ*** | | | | |
| 1. | Всего | га | 71242,5 | 71242,5 |
|  | В том числе |  |  |  |
| 1.1. | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 36693,6 | 36687,0 |
| 1.2. | Земли населенных пунктов | га | 555,9 | 555,9 |
| 1.3. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 0,3 | 6,8 |
| 1.4. | Земли лесного фонда | га | 33938,3 | 33938,3 |
| 1.5. | Земли водного фонда | га | 54,5 | 54,5 |
| 1. ***НАСЕЛЕНИЕ*** | | | | |
| 2.1. | Численность населения, всего | чел. | 1717 | 1800 |
| 1. ***ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА*** | | | | |
| 4.1. | Протяженность автомобильных дорог, всего | км | 23,5 | 23,5 |
|  | В том числе |  |  |  |
|  | - местного значения | км | 23,5 | 23,5 |