АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта Е.П.Гармаева

Графическое оформление выполнили А.А.Шелухеев

С.А.Цыденов

##### СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

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

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

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № листа | Кол-во экз. |
|  | ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
|  | Том I. Положения о территориальном планировании |  | 3 |
|  | Том II. Материалы по обоснованию |  | 3 |
|  | КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |  |  |
| 1 | Схема положения поселения в структуре района | 1 | 3 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 2 | 3 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов | 3 | 3 |
| 4 | Схема транспортной инфраструктуры | 4 | 3 |
| 5 | Карта функциональных зон | 5 | 3 |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения | 6 | 3 |
| 7 | Генеральный план с.Выдрино | 7 | 3 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование разделов** | **Стр.** |
|  | Введение | 2 |
| 1. | Градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования территорий | 5 |
| 2. | Объекты культурного наследия. Перечень мероприятий по охране объектов культурного наследия. | 8 |
| 3. | Предложения по функциональному зонированию территории | 14 |
| 4. | Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения | 15 |
| 5. | Перечень земельных участков, подлежащих переводу из одной категории в другую | 19 |
| 6. | Обоснование перевода земельных участков из одной категории земель в другую | 20 |
| 7. | Санитарная очистка территории | 21 |
| 9. | Основные технико-экономические показатели | 23 |

**ВВЕДЕНИЕ**

В процессе реализации генерального плана муниципального образования сельского поселения (далее МО СП) «Выдринское» Кабанского района Республики Бурятия возникла необходимость внесения изменений в некоторые положения документа, в частности изменение границ функциональных зон и перечня объектов местного значения.

Генеральный план МО СП «Выдринское» Кабанского района был разработан в 2009 году и утвержден Решением Совета депутатов МО СП «Выдринское» №37 от 28.02.2012.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план изменения не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанного и утвержденного генерального плана, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения сельского поселения и уточненных перспектив развития поселения.

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).

Внесение изменений в генеральные планы осуществляется в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

В соответствии со ст.23 Градостроительного Кодекса измененный генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

В разработанном в 2012 году генеральном плане нашли свое отражение все основные положения пунктов, приведенных выше. Основные изменения генплана затронули вопросы изменения категории земель и их функционального назначения.

В контексте работы, на исходных данных, предоставленных Администрацией МО СП «Выдринское», выполнены схемы взамен следующих:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный план МО СП «Выдринское» | Внесение изменений в генеральный план МО СП «Выдринское») | Внесенные изменения |
| 2. Схема границ с особыми условиями использования территорий | 2. Карта зон с особыми условиями использования территорий | границы особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий |
| 3. Проектный план | 3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав  МО СП «Выдринское» | Изменение границ населенных пунктов |
| 5. Схема функционального зонирования | 5. Карта функциональных зон | Изменение границ функциональных зон |
| 8. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения | 4. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения | Перечень объектов и схема были откорректированы по новым заявкам |
| 9. Схема генерального плана с.Выдрино | 7. Генеральный план с.Выдрино | Изменение границы села, изменение границ функциональных зон |

В текстовой части внесены изменения в следующие разделы

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование разделов, том 2 Генерального плана МО СП «Выдринское»** | **Читать в редакции следующих разделов тома 2 проекта «Внесение изменений в генеральный план МО СП «Выдринское»** |
|  |  |
| 3. Состав и границы зон с особыми условиями использования территорий | 1. Градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования территорий |
|  |  |
| 8.2. Функциональное зонирование | 3. Предложения по функциональному зонированию территории |
| 10. Основные технико-экономические показатели | 9. Основные технико-экономические показатели, п.1-4. |

Добавлены разделы:

- Предложения по изменению границ функциональных зон

- Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения;

- Перечень земельных участков, подлежащих переводу из одной категории земель в другую

- Обоснование перевода земельных участков из одной категории земель в другую

- Санитарная очистка территории

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, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, 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** | **Размер ограничений** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона ЛЭП 110 кВ | 20 м |
| Охранная зона ЛЭП 35 кВ | 15 м |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения III и IV категории | 75 м |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник, свалка | 1000 м |
| IV класс – молочно-товарные фермы, автозаправочная станция, малое предпринимательство | 100 м |
| V класс – сельские кладбища | 50 м |
| 3 | Водоохранная зона | оз.Байкал | Прибрежная защитная полоса – 200 м |
| оз.Соболиное | 50 |
| р.Снежная | 200 |
| р.Осиновка | 100 |
| р.Толбазиха | 100 |
| р.Большой Мамай | 100 |
| р.Селенгинка | 100 |
| р.Выдриная | 100 |
| ручьи | 50 |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (водокачка) | 50м |
| 5 | Иные зоны | Центральная экологическая зона Байкальской природной территории. | Вся территория МО СП «Выдринское» расположена в Центральной экологической зоне БПТ. |

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования:

* Водный Кодекс РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";
* СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 1 декабря 1998 г. N 1420)

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для котельной, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающей на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный план МО СП «Выдринское» 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.

Сложившаяся структура территорий и существующий природный каркас являются основой для проектных предложений по формированию планировочной структуры сельского поселения.

Данным проектом выделены следующие функциональные зоны:

- зоны градостроительного использования (населенные пункты);

- зоны производственного использования);

- зоны сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственные угодья);

- зоны рекреационного назначения (леса и зоны отдыха населения);

- зоны специального назначения (кладбища и объекты размещения отходов);

- зоны автомобильного транспорта;

- зоны энергетики (ЛЭП с охранными зонами);

- зоны особо охраняемых природных территорий (памятники природы).

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

На территории сельского поселения не планируется строительство объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Зона градостроительного зонирования | | Площадь,  га | | Основные параметры функциональных зон |
| Сущ. | Проект. |
|  | | | | | |
| 1 | Зоны жилого назначения, в том числе: | |  |  | Предельные размеры земельных участков:  минимальный – 0,04 га  максимальный – 0,25 га Максимальный процент застройки – 50 %  Предельное количество этажей - 3  Минимальный отступ от красной линии (для вновь проектируемой застройки) – 3 м |
| *1.1* | *Индивидуальной жилой застройки* | | 133,49 | 157,63 |
| 2 | Зоны общественно-делового назначения, в том числе: | | 12,88 | 13,65 | Предельные размеры земельных участков устанавливаются в  соответствии с нормативами градостроительного  проектирования.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий,  строений, сооружений - согласно техническим регламентам.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка для объектов капитального строительства  устанавливается на основании технических регламентов и  нормативов градостроительного проектирования |
|  | | Объекты местного значения | | | |
|  | | *Школа* | | | |
|  | | *Магазин* | | | |
| 3 | Зоны производственного и коммунально-складского назначения, в том числе: | | 5,88 | 28,53 | Предельные размеры земельных участков в зависимости от  видов объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов,  нормативными правовыми актами органов государственной  власти и органов местного самоуправления.  Минимальный отступ от границ земельных участков до  объектов капитального строительства должен составлять не менее 10 м (за исключением зданий административного и  бытового назначения)  Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - пять.  Предельная высота зданий - 25 м, сооружений - согласно  технологическим условиям.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка для объектов капитального строительства  устанавливается на основании технологических требований к промышленным предприятиям с установлением санитарно-  защитных зон и соответствия этих объектов техническим  регламентам, противопожарным и другим требованиям,  принятым в установленном порядке |
| *3.1* | *Производственная* | | 5,88 | 28,53 |
|  | | Объекты местного значения | | | |
|  | | *Объекты малого предпринимательства* | | | |
|  | |  | | | |
| 4 | Зона сельскохозяйственного назначения | | 0,69 | 0,69 | *-* |
| 5 | Рекреационные зоны | | 2,8 | 5,42 | *-* |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры, в том числе | | 3,79 | 3,79 | *-* |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | | 0,13 | 2,09 |  |
| 8 | Зона специального назначения | | 3,49 | 4,54 |  |
|  | Объекты местного значения | | | | |
|  | *Расширение территории кладбища* | | | | |
| 9 | Земли историко-культурного назначения | | 0,74 | 0,74 |  |
| 7 | Зоны природного ландшафта | | 150,17 | 89,26 | - |
| 8 | Зона улично-дорожной сети | | 49,54 | 57,26 | *-* |
|  | Общая площадь | | 363,6 | 363,6 |  |
| 6 | Зона природных ландшафтов | | 59,23 | 58,07 | *-* |
|  | **Общая площадь** | | **89,66** | **89,66** |  |
|  | **Общая площадь** | | **40,18** | **40,18** |  |

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

**Перечень земельных участков, подлежащих переводу в земли населенных пунктов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка, площадь, м2** | **Категория земель существующая** | **Разрешенное использование** | |
| **Сущ.** | **Проект.** |
| 1 | 03:09:110101:3,  178317 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110101:5,  26784 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
| 2 | 03:09:110102:1,  15000 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
| 3 | 03:09:110102:2,  38400 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
| 4 | 03:09:110102:4,  15577 | Под комплекс насосной станции | Под комплекс насосной станции |
| 5 | 03:09:110102:7,  96070 | Для производствен-ных целей | Часть - для общественно-деловой застройки, часть – для объектов воздушного транспорта |
| 6 | 03:09:110102:8,  125954 | Для производствен-ных целей | Для строительства спортивных объектов и сооружений |
|  | 03:09:110102:9,  26254 | Для производствен-ных целей | Часть – для общественно-деловой застройки,  часть – для объектов прогулок и отдыха |
|  | 03:09:110102:10,  81361 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Часть – для общественно-деловой застройки, часть – для производственных целей |
|  | 03:09:110102:11,  232104 | Для производствен-ных целей | Для строительства спортивных объектов и сооружений |
|  | 03:09:110102:12,  45407 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:17,  27304 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:18,  132321 | Для производствен-ных целей | Часть - для общественно-деловой застройки, часть – для объектов речного транспорта |
|  | 03:09:110102:19,  26432 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:20,  43000 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:21,  57000 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:22,  45238 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:24,  83737 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:28,  61083 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:29,  46841 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:30,  13000 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110102:110,  30001 | Для производствен-ных целей | Для общественно-деловой застройки |
|  | 03:09:110102:111,  24800 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110103:1,  322936 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
|  | 03:09:110105:8,  17383 | Земли под объектами торговли | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110117:3,  37226 | Для производствен-ных целей | Отсутствие хозяйственной деятельности |
|  | 03:09:110117:4,  13104 | Для производствен-ных целей | Для производствен-ных целей |
|  | 03:09:110143:7,  490743 | Для производствен-ных целей | Часть - для малоэтажной жилой застройки, часть – для общественно-деловой застройки, часть – для производственных целей, часть – для объектов автомобильного транспорта |
|  | 03:09:110143:8,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:9,  148731 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:10,  1832 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:11,  2411 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:12,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:13,  2000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:14,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:15,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:16,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:17,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:18,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:19,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:20,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:21,  2000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:22,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:23,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:24,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:25,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:26,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:27,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:28,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:29,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:30,  2000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:31,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:32,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:33,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:34,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:35,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:36,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:37,  2000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:38,  3098 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:39,  3234 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:40,  1233 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:41,  1475 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:42,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:43,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:44,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:45,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:46,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:47,  1000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:48,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:49,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:50,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:51,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:52,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:53,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:54,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:55,  1000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:56,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:57,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:58,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:59,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:60,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:61,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:62,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:63,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:64,  1000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:65,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:66,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:67,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:68,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:69,  1000 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:70,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:71,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:72,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:73,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:74,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:75,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:110143:76,  1000 | Для производствен-ных целей | Для малоэтажной жилой застройки |
|  | 03:09:780103:1,  349300 (м.Мамай) | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для объектов отдыха и туризма, для малоэтажной жилой застройки |
|  | **Всего** |  |  |  |

**Перечень земельных участков, подлежащих переводу в земли особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка, площадь, м2** | **Категория земель существующая** | **Разрешенное использование** | |
| **Сущ.** | **Проект.** |
| 1 | 03:09:780101:3,  75593 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для строительства придорожного обслуживающего комплекса | Для объектов отдыха и туризма |

Земельный участок с кадастровым номером 03:09:790103:2, площадью 50000 м2, расположенный в квартале 60 (часть выдела 16) Выдринского участкового лесничества Бабушкинского лесничества предлагается для размещения спортивных объектов - трасс для катания на снегоходах, некапитальных строений и сооружений для размещения раздевалок, пунктов проката инвентаря и т.д.

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

Часть земельного участка с кадастровым номером 03:09:110143:7, земельные участки с кадастровыми номерами 03:09:110143:8-76 будут заняты малоэтажной жилой застройкой с объектами обслуживания шаговой доступности. Территория по всем параметрам подходит для жилой застройки, имеются асфальтированные дороги и проезды, расположена в непосредственной близости от села, есть возможность подвести все инженерные коммуникации и рядом будут расположены места приложения труда.

Земельные участки с кадастровыми номерами 03:09:110102:8 и 03:09:110102:11(так называемый Большой ковш) подходят для размещения спортивных объектов и яхт-клуба. Часть земельного участка 03:09:110102:9 будет использована для устройства пляжа.

Земельные участки с кадастровыми номерами 03:09:110102:7, 03:09:110102:18 и часть земельного участка 03:09:110102:10 отнесены к общественно-деловой зоне. На них будут располагаться гостиницы, турбазы, торговые и развлекательные объекты, поскольку они примыкают к зонам отдыха.

1. **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

В целях определения путей развития региональной системы управления в области обращения с твердыми бытовыми отходами Республики Бурятия, в том числе, развития инфраструктуры по раздельному сбору, использованию, обезвреживанию и экологически безопасному размещению твердых бытовых отходов, снятия инфраструктурных ограничений, повышения качества жизни населения, использования современных технологий проектирования, строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры в области обращения с твердыми бытовыми отходами в 2013 году была разработана «Схема обращения и управления твердыми бытовыми отходами в Республике Бурятия» (ООО «Институт прикладной экологии и гигиены», Санкт-Петербург). Ниже приводятся данные из этой Схемы.

**Перечень населенных пунктов, попадающих в зону охвата проектируемого полигона ТБО**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Пункт**  **расположения**  **объекта**  **обезвреживания** | **Населенные**  **пункты зоны**  **охвата** | **Население,**  **чел** | **Масса**  **образующихся**  **отходов, т/год** | **Объем**  **образующихся**  **отходов, м3/год** |
| с. Выдрино | Танхой | 962 | 224 | 1118 |
| Выдрино | 4361 | 1013 | 5067 |
| Речка Выдрино | 9 | 2 | 10 |
| поселок станции  Выдрино | 793 | 184 | 921 |
| поселок станции  Кедровая | 84 | 20 | 98 |
| Толбазиха | 32 | 7 | 37 |
|  |  | **1450** | **7251** |

**Необходимое количество контейнеров V=0,75 м3**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Числен-**  **ность**  **населения,**  **чел.** | **Кол-во**  **образова-**  **ния ТБО,**  **т/год** | **Объем**  **образова-**  **ния ТБО,**  **м3/год** | **Предель-**  **ное**  **накоплен**  **ие, м3\*** | **Необходи-**  **мое**  **количество**  **контейне-**  **ров,**  **объемом**  **0,75 м3** |
| с.Выдрино | 4361 | 1013,333 | 5066,664 | 52,1 | 69 |
| п.Речка Выдрино | 9 | 2,091 | 10,456 | 0,1 | 1 |
| пос.ст.Выдрино | 793 | 184,263 | 921,317 | 9,5 | 13 |
| п.Толбазиха | 32 | 7,436 | 37,178 | 0,4 | 1 |
| Итого |  |  |  |  |  |

Площадка для строительства мусоросортировочной и мусороперегрузочной станции, согласно акту выбора земельного участка от 29.09.2013 г., расположена в 2000 м на юго-восток от с.Выдрино Кабанского района и занимает земельный участок с кадастровым номером 03:09: 110142:26 площадью 2 га.

Выделенный земельный участок относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование - для строительства мусоросортировочной и мусороперегрузочной станции.

#### Проект мусороперегрузочной станции разработан ООО «Зампроект» в 2014 г. Ниже приводятся общие данные по объекту. Мусороперегрузочная станция мощностью 5 000 т/год предназначена для сбора бытового мусора, образующегося на территории МО СП «Выдринское», его уплотнения и последующей транспортировки к месту утилизации. Для выполнения этих функций в составе МПС предусмотрены: 1. Ангар с прессом ESC 30 Mega для приёма, загрузки и прессования бытовых отходов в сменный контейнер ES 20. Доставка ТБО из малых контейнеров объёмом 0,75 м3 установленных на контейнерных площадках ТРК на станцию осуществляется автомобилем-мусоровозом с боковой загрузкой КО-440-7 на базе шасси КамАЗ 43253 входящим в комплект МПС, а также транспортом юридических и физических лиц.

Для транспортировки контейнеров ES 20 с прессованными отходами к местуутилизации предусмотрен автомобиль на базе КамАЗа 65115 с системой крюкового захвата КС 16/4900.В комплекте станции предусмотрено 2 контейнера ES 20 – один присоединён к прессу, второй – на автомобиле или на площадке.В случае интенсивного завоза мусора и в случае, если технические возможности транспорта доставившего мусор, не позволяют осуществить выгрузку в хоппер, ТБО выгружаются на пол ангара. Мусор с пола убирается в хоппер фронтальным погрузчиком HYUNDAI HL 730-7А, предусмотренном в проекте.

При въезде на территорию МПС транспорт с ТБО проходит радиационный контроль, для этого предусмотрен прибор радиационного контроля ТСРМ-61-06 производства Всероссийского НИИ автоматики им. Духова.

2. Служебно-бытовое здание. В здании размещены бытовые помещения для обслуживающего станцию персонала и ИТР.

3. Гараж-стоянка на 2 автомобиля с помещением для мойки. Помещение для мойки оборудовано системой оборотного водоснабжения на базе установки СОРВ-1/120-Р.

Станция укомплектована 2-мя специальными автомобилями на базе КамАЗ. Насосная станция для обеспечения станции технической водой

4. Тепляк для размещения пожарных резервуаров 4х50 м3, которые необходимы в связи с отсутствием противопожарной инфраструктуры вблизи проектируемой МПС.

5. Из-за отсутствия сетей централизованного водоотведения для сбора жидких бытовых отходов образующихся на станции предусмотрены 2 выгреба: объёмом 6 м3 для приёма бытовых стоков от служебно-бытового здания и объёмом 12 м3 для приёма нефтесодержащих стоков от моечного отделения гаража.

6. Трансформаторная подстанция ТП–10/0,4 кВ – КТПН-ВВ-63/10/0,4-07у1

7. Контроль количества переработанного мусора осуществляется автомобильными весами «Автобан 40000», расположенными в весовой.

8. Контейнерные площадки на 4 контейнера объёмом 0,75 м3- 25 шт.

9. На территории предусмотрено 10 контейнерных площадок на 1 контейнер для крупногабаритных бытовых отходов. Контейнеры для крупногабаритных грузов имеют три отделения, что позволяет осуществлять сортировку ТБО. Эти контейнеры обслуживаются автомобилем КамАЗ 65115 с системой крюкового захвата КС 16/4900.

10. Для снижения расхода электроэнергии на отопление и горячее водоснабжение предусмотрена установка солнечных вакуумных коллекторов LN58/1800-30. Два коллектора устанавливаются на крыше служебного здания и служат для приготовления горячей воды покрывая до 97% годовой потребности здания в горячей воде. 10 коллекторов устанавливаются на территории МПС и служат для отопления гаража покрывая до 75% потребности в тепловой энергии.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

**акт утверждение 1.tif**

**акт утверждение 2.tif**