

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШАРА-ТОГОТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГорА»**

Экз. № _____

№ __ от _____ года

Проект

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ШАРА-ТОГОТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОЛЬХОНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I – Дополнения к пояснительной записке
Часть I – Материалы по обоснованию**

контракт № 1 от 11 ноября 2016 г.

Директор

А.Б. Горбунов

Иркутск 2016

Состав проекта:

№ п/п	Наименование	Масштаб	
1	2	3	
Часть I - Обосновывающая часть			
Том I	Пояснительная записка		
Том V	Охрана объектов культурного наследия		
Том II	Графические материалы		
1	Карта современного землепользования	1:5000	на двух листах
2	Карта расположения объектов культурного наследия	1:100 000	на двух листах
Часть II - Утверждаемая часть			
Том I	Положения о территориальном планировании		
Том II	Графические материалы		
3	Карта функционального зонирования вне населенных пунктов	1 : 100 000	
4	д. Курма Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
5	д. Сарма Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
6	п. Шида Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
7	д. Куркут Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
8	с. Сахюрта Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
9	с. Шара-Тогот Карта границ населенного пункта, Карта функционального зонирования, Карта размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения,	1 : 10 000	
Электронные материалы			
1	Генеральный план Шара-Тоготского муниципального образования Ольхонского района Иркутской области (обосновывающая часть, утверждаемая часть)	Обменный формат ГИС «Панорама» (*.txf ; *.rsc)	
2	Генеральный план Шара-Тоготского муниципального образования Ольхонского района Иркутской области (демонстрационные материалы)	Файлы в формате *.jpg ; *.pdf	

Введение.

Генеральный план Шара-Тоготского муниципального образования Ольхонского района Иркутской области (далее – Шара-Тоготское муниципальное образование, Шара-Тоготское сельское поселение, сельское поселение, поселение) выполнен на основании муниципального контракта № 1 от 01.11.2016 г.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;

Законом Иркутской области «О градостроительной деятельности в Иркутской области» от 23 июля 2008 года № 59-оз.

Также учтены основные положения Схемы территориального планирования Ольхонского района и Иркутской области.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

Положения и решения предусмотренные генеральным планом Шара-Тоготского муниципального образования Ольхонского района Иркутской области в настоящем проекте не корректируются.

Проектом предусматривается дополнение и изменение отдельных пунктов в целях приведения их в соответствие с действующими нормативно-правовыми актами.

Подпункт Санитарно-защитные зоны пункта 2.1.1 Система планировочных ограничений дополнить:

Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» установлены следующие санитарно-защитные зоны:

Для Система радаров – 1000 м.

Подпункт Санитарно-защитные зоны транспортной инфраструктуры пункта 2.1.1 Система планировочных ограничений изложить в следующей редакции:

Санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», установлены следующие санитарно-защитные зоны:

– Производство бетона и бетонных изделий. 300м.

- АЗС – 100 м;
- лодочная станция – 50 м.

Абзац 8 пункта 2.1.7 изложить в следующей редакции (Приложение 1):
 Причал в с. Сахюрта помимо рыболовецких судов, обслуживает прием прогулочных пассажирских судов. На перспективу причалы оборудуются крытыми пассажирскими павильонами, а также выполняется реконструкция причальных сооружений для паромной переправы пос. Сахюрта – о. Ольхон (материковая и островная часть). Предусматривается строительство грузопассажирского самоходного парома для обслуживания паромного сообщения между пос. Сахюрта – о. Ольхон.

Пункт 2.1.7 Транспортная инфраструктура дополнить абзацем:

В целях обеспечения транспортного сообщения между населенными пунктами муниципального образования генеральным планом предусмотрено создание в них остановочных пунктов общественного транспорта, что позволит увеличить пассажиропоток на всех видах транспорта внутри муниципального образования, а также будет способствовать развитию туризма.

Таблицу 2.1.8.1 - Баланс территории Шара-Тоготского МО (по обмеру чертежа) и последний абзац пункта 2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории изложить в следующей редакции:

Таблица 2.1.8.1 - Баланс территории Шара-Тоготского МО (по обмеру чертежа)

№ п/п	Наименование территорий	Исходный год (2010 г.)		Расчетный срок	
		(2030 г.)			
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	Селитебные территории	278,66	100	1380,05	100
1.1	Территории, занятые жилой застройкой, всего	78,17	28,05	1058,66	76,71
1.2	Общественно-деловая застройка	32,01	11,49	26,84	1,94
1.3	Зеленые насаждения общего пользования(в т.ч. парки, скверы, леса, прочие)	158,91	57,03	184,07	13,34
1.4	Дороги, улицы, площади	9,57	3,43	110,49	8,01
2	Внеселитебные территории	193061,87	100	191960,95	100
2.1	Территории промышленной, коммунально-складской застройки, объектов сельскохозяйственного производства	997,32	0,52	1054,47	0,55
2.2	Территории транспортной инфраструктуры	8,79	0,004	147,92	0,08
2.3	Леса и кустарники	75269,54	38,99	75202	39,18
2.4	Земли сельскохозяйственного использования	14788,99	7,66	24104,89	12,56
2.5	Территории специального назначения	2,47	0,001	204,24	0,11

2.6	Под водой	90737,11	46,99	90737,11	47,27
2.7	Территории рекреационного назначения	11257,65	5,83	510,32	0,27
3	Вся территория в границах обмера	193340,53		193340,53	

Селитебные территории на расчетный срок увеличатся на 1101,39 га, в основном, за счет освоения земель сельскохозяйственного использования.

Пункт 2.2.4 Электроснабжение

Подпункт *Проектные решения*

Дополнить абзацем следующего содержания (приложение № 2):

Филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполняет мероприятия по строительству, реконструкции объектов электросетевого хозяйства, включенных и/или планируемых к включению в инвестиционную программу ОАО «ИЭСК», до участков заявителей, заключивших договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» выполняет мероприятия по реконструкции объектов электросетевого хозяйства, включенных и/или планируемых к включению в инвестиционную программу ОАО «ИЭСК», в целях обеспечения надежности электроснабжения и приведения качества напряжения в соответствие с ГОСТ 32144-2013.

Таблица 2.2.4.3 Планируемые объекты капитального строительства на расчетный срок

№	Объект	Примечания
1	Строительство ПС 35/10 кВ «Сарма» (в габаритах 110кВ) с заходами ВЛ 35,10 кВ	Электроснабжение рыбоперерабатывающего пункта в д. Сарма (на первом этапе возможно подключение от ВЛ 10 кВ Черноруд-Сарма-Курма)
2	Строительство ПС 35/10 кВ «МРС» с заходами ВЛ 35,10 кВ	Электроснабжение центра подготовки сборных команд России по художественной гимнастике, причала с морским вокзалом в местности Базарная губа.
3	Строительство ВЛ-10кВ Курма-Шида	Обеспечение возможности подключения ПС Курма, ПС Сарма (Высвобождение существующих линий Черноруд-Сарма-Курма в габаритах 110 кВ)
4	Строительство ВЛ-10кВ Черноруд-Шида	Обеспечение возможности подключения ПС Курма, ПС Сарма (Высвобождение существующих линий Черноруд-Сарма-Курма в габаритах 110 кВ)
5	Строительство ВЛ-10кВ Черноруд-Шара-Тогот	Электроснабжение школы -детского сада в с. Шара-Тогот
6	Строительство ВЛ-10кВ Черноруд-Тажераны	Электроснабжение РЛС
7	Строительство ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ МРС до с. Сахюрта	Электроснабжение центра подготовки сборных команд России по художественной гимнастике
8	Строительство ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ МРС до м. Куркут	Электроснабжение центра подготовки сборных команд России по художественной гимнастике
9	Строительство ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ Еланцы-Байгал	Электроснабжения международного этнокультурного центра «Байгал»

10	Строительство ВЛ-0,4кВ	Программа технологического присоединения
----	------------------------	--

Проектные предложения генерального плана будут уточняться в процессе разработки рабочих проектов по развитию электрических сетей.

Пункт 1 «Территории» в таблице 3.1 – Основные технико-экономические показатели проекта изложить в следующей редакции:

Таблица 3.1 – Основные технико-экономические показатели проекта

№№ п/п	Показатели	Единица измерен ия	Современ- ное состояние на 2010 год	I-ая очередь (2020г.)	Расчет- ный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Общая площадь Шара-Тоготского МО	тыс. га	193340,53	-	193340,53
	Площадь селитебной территории, в том числе:	га	278,66	-	1380,05
	- жилых зон, всего	га	78,17		1058,66
	из них:	га	77,19	-	204,18
	- индивидуальная жилая застройка	га	0,98	-	1,05
	- малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	га	32,01	-	44,76
	- объектов социального и культурно- бытового обслуживания	га	158,91	-	168,2
1.2	Территории специального назначения	га	997,32	-	204,24
1.3	Площадь улично-дорожной сети	га	9,57	-	258,41
1.4	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	га	14788,99	-	24104,89
1.5	Площадь лесов и кустарников	га	75269,54	-	75202
1.6	Площадь, занятая под водой	га	90737,11	-	90737,11
1.7	Территории рекреационного назначения	га	11257,65	-	510,32