

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МАСШТАБ»

ОГРН 1173850001313  
ИНН: 3812013070  
КПП: 381201001

Юридический адрес  
664058, ИРКУТСК,  
Первомайский мкр., д. 50, кв. 95  
р/счет № 40702810404000021361  
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"  
К/счёт № 30101810500000000816 в  
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Банка России  
БИК 045004816  
ИНН 7744000912  
КПП 540643001

Тел/факс: 89148704890  
e-mail: elena\_02de@mail.ru

ЗАКАЗЧИК:  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЛЮДЯНСКИЙ РАЙОН»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:  
№ \_\_-2017 ОТ \_\_.05. 2017 Г.

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ТОМ I**

**Шифр: 02-2017-ГП.ТМ**

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**г. Иркутск, 2017**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«МАСШТАБ»

ОГРН 1173850001313  
ИНН: 3812013070  
КПП: 381201001

Юридический адрес  
664058, ИРКУТСК,  
Первомайский мкр., д. 50, кв. 95  
р/счет № 40702810404000021361  
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"  
К/счёт № 30101810500000000816 в  
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Банка России  
БИК 045004816  
ИНН 7744000912  
КПП 540643001

Тел/факс: 89148704890  
e-mail: elena\_02de@mail.ru

ЗАКАЗЧИК:  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЛЮДЯНСКИЙ РАЙОН»

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:  
№ \_\_-2017 ОТ \_\_.05. 2017 Г.

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЛЮДЯНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

### ТОМ I

Шифр: 02-2017-ГП.ТМ

Генеральный директор

Е.П. Хазыкова

г. Иркутск, 2017

## Содержание

Состав проектной документации.....	3
Состав авторского коллектива .....	4
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>Вносимые изменения .....</b>	<b>8</b>

## Состав проектной документации

### «Внесение изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области»

(в отношении земельных участков, отраженных в приложении № 1 к техническому заданию муниципального контракта № \_\_\_\_ от «\_\_» мая 2017 г.)

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		<b>Утверждаемая часть</b>	
	02-2017-ГП-УЧ- Том I	Том I. Положение о территориальном планировании	стр. 12
	02-2017-ГП-УЧ	Фрагмент карты функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Портбайкальского МО. Основной чертеж населенного пункта п. Байкал. Масштаб 1:2 000	1 лист
		<b>Материалы по обоснованию</b>	
	02-2017-ГП-ОМ- Том II	Том II. Градостроительное планирование развития территории	стр. 24
	02-2017-ГП	Схема расположения земельных участков, в отношении которых вносятся изменения» М1:10 000	1 лист
	02-2017-ГП-ОМ- Том III	Том III. Комплексная оценка территории. Охрана окружающей среды. Охрана объектов культурного наследия.	Стр. 9
		<b>Материалы в выдаваемые Заказчику в электронном виде</b>	
	02-2017-ГП	1) На бумажных носителях: - текстовые материалы Том I, ТомII, Том III; - графические материалы, сфальцованные по формату А3;	1 экз.
	02-2017-ГП-Д1	2) На электронных носителях на CD-дисках; - в виде файлов в формате Acrobat Reader (Том I, Том II); - карты графических материалов в виде файлов в растровом формате JPG или TIF	2 экз.

### **Состав авторского коллектива**

№ п.п	Фамилия, инициалы	Должность, ученая степень	Подпись (в арх. экз.)
1.	Хазыкова Е.П	Генеральный директор	
2.	Волков Г.В	Инженер - архитектор	

## Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области», выполнен ООО «Масштаб» в соответствии с муниципальным контрактом № \_\_\_\_ от «\_\_» мая 2017 г., и техническим заданием на проектирование (Приложение 1 к муниципальному контракту).

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

- Постановление администрации МО Слюдянский район от 26.04.2017 г. № 201 «О принятии решения по подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области»;

- Муниципальный контракт № \_\_ от «\_\_» мая 2017 г. «О подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области»;

- на основании предложений заинтересованных лиц.

Внесение изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования осуществлялось в соответствии с п.3.1 Технического задания на разработку проекта, в отношении земельных участков, отраженных в Приложении №1 к Техническому заданию.

В соответствии с требованиями технического задания составе проекта необходимо было рассмотреть изменение функционального зонирования в границах вышеуказанных земельных участков в соответствии их с фактическим использованием. В подавляющем большинстве, изменение функционального назначения земельных участков осуществлялось с целью обеспечения принадлежности земельного участка к одной функциональной зоне в пределах границ участка. В составе проекта даны предложения по изменению функционального назначения участков:

- 1) 38:25:070102:29 - функциональных зон: Ж-1, ОД-1 на функциональную зону ОД-2;
- 2) 38:25:070102:75 - функциональной зоны Ж-1, на функциональную зону ОД-2;
- 3) 38:25:070101:10 - функциональной зоны ОД-4, на функциональную зону Ж-1;
- 4) 38:25:070102:198 – функциональных зон: ПН-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1;
- 5) 38:25:070102:203 – функциональных зон: Ж-2, Р-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1;
- 6) 38:25:070105:83 – функциональных зон: Р-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1;
- 7) 38:25:070102:193 – функциональных зон: ПН-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1;
- 8) 38:25:070105:79 – функциональных зон: ПН-1, ОД-1 на функциональную зону Ж-1;
- 9) 38:25:070102:207 – функциональной зоны ПН-1, на функциональную зону Ж-1;
- 10) 38:25:070101:75 – функциональной зоны Р-1, на функциональную зону Ж-1;
- 11) 38:25:070101:82 – функциональной зоны Р-1, на функциональную зону ОД-7;
- 12) 38:25:070103:308 – функциональных зон: Р-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1;
- 13) 38:25:070103:303 – функциональных зон: Р-1, ИТ-2 на функциональную зону Ж-1.

В основу проекта внесения изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области лег анализ существующего состояния территории сельского поселения, изучены и учтены особенности её градостроительного развития, разработанные и утвержденные документы территориального планирования на рассматриваемую территорию, программы социально-экономического развития и др. нормативно правовые документы, действующие на момент разработки проекта.

В работе учитываются разработанные и утвержденные документы территориального планирования на рассматриваемую территорию:

- Схемы территориального планирования РФ в областях: федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта, трубопроводного транспорта, автомобильных дорог федерального значения), энергетики, высшего про-

фессионального образования, обороны страны и безопасности, здравоохранения, а также внесенные в них изменения;

- Действующий Генеральный план Портбайкальского муниципального образования, утвержденный решением Думы от «28» ноября 2013 г. №45-Д;

- Материалы Схемы территориального планирования Иркутской области (утвержденные Постановлением Правительства Иркутской области № 607-пп от 02.11.12г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области»), внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области (утвержденные Постановлением Правительства Иркутской области №355-пп от 23.07.2015 г.);

- Схема территориального планирования муниципального образования Слюдянский район Иркутской области.

При разработке проекта учитывались федеральные, областные, районные целевые программы:

- ФП "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации";

- ФЦП «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»;

- «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ФЗ от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ;

- Долгосрочные целевые программы Иркутской области;

- «Программа социально-экономического развития Иркутской области на период до 2020 года»;

- Стратегия социально-экономического развития Иркутской области до 2030 года;

- «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Иркутской области на период до 2019 года», Постановление Законодательного собрания Иркутской обл. от 30 октября 2003г. № 31/7-зс;

- Долгосрочная целевая программа "Развитие автомобильных дорог общего пользования, находящихся в государственной собственности Иркутской области;

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Слюдянский район до 2030 года.

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план, разработчики проекта руководствовались действующими федеральными и региональными законодательными и нормативными актами, сводами правил, методическими рекомендациями, в том числе:

- Федеральным законом от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. от 07.03.2017) «Градостроительный кодекс РФ»;

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

- Федеральным законом от 03.06.2006 N 74-ФЗ (в ред. от 31.10.2016) «Водный кодекс РФ»;

- Федеральным законом от 25.10.2001 N 136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) (в ред. от 01.01.2017г.) «Земельный кодекс РФ»;

- Федеральным законом от 04.12.2006 N 200-ФЗ (в ред. от 01.03.2017) «Лесной кодекс РФ»;

- Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. от 01.03.2017);

- Закон РФ «Об охране атмосферного воздуха» от 4.04.1999 № 96-ФЗ (в ред. от 13.07.2015);

- Федеральным законом от 24.06.1998 N 89-ФЗ (в ред. от 28.12.2016);

- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» (в ред. от 28.12.2016);

- Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (в ред. от 03.04.2017) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм.);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изм.);
- СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, М. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Законом Иркутской области от 23 июля 2008 года n 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244;
- Приказом Минэкономразвития России от 07.12. 2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Прочими нормативно-правовыми документами, регулирующими градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования Слюдянский район и Портбайкальского муниципального образования.

В проекте были учтены предложения заинтересованных лиц.

Результатом внесения изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области является изменение функционального зонирования территории сельского поселения, в части участков, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план, а также отражение сведений о планируемых для размещения объектов местного значения на вышеуказанных участках, в том числе параметрах функциональных зон и планируемых объектов.

Графическая часть работы выполнена в электронном виде, с послойным нанесением основной градостроительной информации с использованием программного обеспечения ArcMap.



## **Вносимые изменения в генеральный план Портбайкальского муниципального образования:**

Изменения внесены в текстовую часть материалов по обоснованию и текстовые и графические материалы утверждаемой части Генерального плана, в том числе:

### В утверждаемую часть:

Том I «Положение о территориальном планировании»:

- Глава I, Раздел 1, таблица 2 «Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Портбайкальского муниципального образования. Параметры функциональных зон».

Графические материалы утверждаемой части Генерального плана:

- Фрагмент карты функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Портбайкальского МО. Основной чертеж населенного пункта п. Байкал, М1:2000.

### В материалы по обоснованию:

Том II, «Градостроительное планирование развития территории»:

- Глава I, Раздел 10, пункт 10.1 «Использование территории», пункт 10.2 «Жилищное строительство», пункт 10.4 «Зеленые насаждения общего пользования», пункт 10.6 «Основные технико-экономические показатели Генерального плана Портбайкальского МО» таблица 26 «Основные технико-экономические показатели Генерального плана Портбайкальского МО».

Графические материалы материалов по обоснованию Генерального плана дополнены «Схемой расположения земельных участков, в отношении которых вносятся изменения», М1:10 000.

Том III «Комплексная оценка территории. Охрана окружающей среды. Охрана объектов культурного наследия»:

- Глава VII, Раздел 19, пункт 19.1 «Сведения об объектах культурного наследия».

## Внесение изменений в генеральный план Портбайкальского муниципального образования Слюдянского района Иркутской области

Вносимые изменения в Положение о территориальном планировании:

*В Главе I “Размещение объектов местного значения Портбайкальского муниципального образования” Раздел 1 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов» Раздел «Жилые зоны», Раздел «Общественно-деловые зоны» таблицы 2 «Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Портбайкальского муниципального образования. Параметры функциональных зон» изложить в следующей редакции:*

Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Портбайкальского муниципального образования. Параметры функциональных зон.

Наименование объекта	Значение	Местоположе- ние	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особы- ми условиями использования территории	Основные характери- стики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Жилые зоны								
Зоны застройки индивидуальным и жилыми домами	Местное	Р.п. Байкал Улицы Кудашо- ва, Байкальская, Горная, Перво- майская, Ангар- ская и переулок Байкальский.	Ж-1	3	32,61 га	Не требуется	7,6 тыс. кв. м	12,1 тыс. кв. м
Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	Местное	Р.п. Байкал. Ул. В районе сущ. многоквартир- ных жилых до- мов.	Ж-2	3	3,3 га	Не требуется	4,5 тыс. кв. м	
Детские до- школьные учре-	Местное	Р.п. Байкал Улицы Горная,	Д	2	0,55 га	Не требуется	50 мест	100 мест
							50 мест	

Наименование объекта	Значение	Местоположе- ние	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особы- ми условиями использования территории	Основные характери- стики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
ждения		<i>Первомайская.</i>						
Реконструкция общеобразова- тельной школы	Местное	Р.п. Байкал <i>Улицы Кудаше- ва,</i>	ШД <sup>(2*)</sup>	3	0,14 га	Не требуется	90 мест	90 мест
<b>Общественно-деловые зоны</b>								
Объекты торгов- ли	Местное	Р.п. Байкал ул. Вокзальная	ОД-1	2	0,48 га	Не требуется	1x70 м <sup>2</sup> 3x70 м <sup>2</sup>	280 м <sup>2</sup> торго- вой площа- ди.
Рынок	Местное	р.п. Байкал <i>ул. Вокзальная</i>	ОД-1	2	1,5 га	Не требуется	На 50 торго- вых мест	На 50 торго- вых мест
Продовольствен- ный магазин	Местное	р.п. Байкал	ОД-1	2	2 га	Не требуется	280 кв. м. торговой площади	280 кв. м. тор- говой площа- ди
Общественно- административ- ный центр с кон- ференц-залом.	Федеральное	Портбайкаль- ское МО Туристско - ре- креационная зо- на	ОД-1 (в грани- цах зоны туристско- рекреаци- онного назначе- ния)	3 этажа (Как исключение шпили флагштоки, башни, но не более 1,3 высоты здания)	0,65 га	(7*)	3600 м2 (в т.ч. конфе- ренц-зал на 200 мест)	3600 м2 (в т.ч. конфе- ренц-зал на 200 мест)
Объекты обще- ственного пита- ния	Федеральное							
Гостиница	Федеральное	Портбайкаль- ское МО.	ОД-2 (в грани- цах зоны	3 этажа (Как исключение шпили флагштоки, башни, но не	4,36 га	(7*)	2x75 мест 1x50 мест	200 мест

Наименование объекта	Значение	Местоположе- ние	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особы- ми условиями использования территории	Основные характери- стики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
		ул. Ангарская Прибайкальский нац. парк	туристско- рекреаци- онного назначе- ния)	более 1,3 высоты здания)				
Гостиница	Федеральное	Портбайкаль- ское МО. ул. Ангарская ул. Первомай- ская Прибайкальский нац. парк	ОД-2 (в грани- цах зоны туристско- рекреаци- онного назначе- ния)	3 этажа (Как исключение шпили флагштоки, башни, но не более 1,3 высоты здания)	5 га	(7*)	1x120 мест 1x200 мест	320 мест
Объекты обще- ственного пита- ния	Местное	р.п. Байкал. На пересечении улиц Первомай- ская с набереж- ной р. Ангара.	ОД-2	2	0,2 га	На территории распо- лагается объект археологии (стоянка «Молчаново»). Смот- рим режим использо- вания. Том 3. Гл.7, п.7.5.2, п. 7.6.3	1x20 мест	20 мест
Отделение связи	Местное	р.п. Байкал	ОД-2	2	0,3	Не требуется	1 объект	1 объект
Баня	Местное	р.п. Байкал	ОД-2	2	0,2 га	Не требуется	10 мест	10 мест
Объекты бытово- го обслуживания	Местное	р.п. Байкал	ОД-2	2	0,4 га	Не требуется	2x5 рабочих мест	10 рабо- чих мест
Аптека	Местное	р.п. Байкал	ОД-2	2	0,1 га	Не требуется	1 объект	1 объект
Гостиничный комплекс	Местное	р.п. Байкал ул. Набережная, №11 ул. Набережная, №7 «А»	ОД-2	3 этажа. Высота этажа - 3,2 м.	0,2 га	Не требуется	1 объект	30 но- меров
Реконструкция фельдшерско- акушерского пункта	Местное	р.п. Байкал Ул. Байкальская	ОД-3	2 этажа	0,6 га	Не требуется	1x25 посеще- ний в смену	1x25 по- сещений в смену

Наименование объекта	Значение	Местоположе- ние	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особы- ми условиями использования территории	Основные характери- стики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Туристическая база	Региональ- ное	р.п. Байкал пер. Байкаль- ский	ОД-3	3 этажа	0,53 га	Не требуется	100 мест	100 мест
Санатории		р.п. Байкал ул. Кудашова	ОД-3	3 этажа	0,17 га	Не требуется	25 мест	25 мест
Реконструкция дома культуры (библиотека)	Местное	р.п. Байкал ул. Вокзальная	ОД-4	1 этаж	0,13 га	Не требуется	123 места Дополни- тельно на 5 тыс. ед. хра- нения	123 ме- ста 5 тыс. ед. хра- нения

Примечание:

2\* - Основные характеристики, приведенные в таблице для объектов (памятников архитектуры КБЖД), следует уточнять на каждой последующей стадии проектирования и строительства.

(7\*) – Территория Прибайкальского национального парка по функциональному назначению к зоне рекреации и познавательного туризма. В соответствии с режимом использования данная территория предназначена для отдыха посетителей, познавательного туризма. На ее территории предусматривается обустройство туристских и экскурсионных маршрутов, оборудованных местами отдыха и ночлега, смотровыми площадками. Разрешен сбор грибов, орехов и ягод. При наличии лицензий и путевок допускается спортивная охота. Местное население обеспечивается участками для заготовки дров, сенокосами, пастбищами.