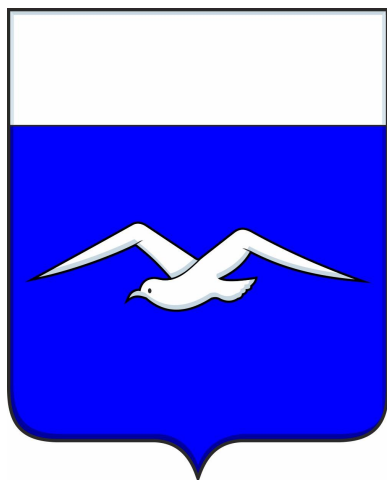




Утверждён Решением Совета
депутатов муниципального
образования

«_____»
от _____ 2023 № _____

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия

Том 1. Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

З.А. Зудаев

с. Сосново-Озерское, 2023

**Внесение изменений
в генеральный план муниципального образования сельского поселения
«Сосново-Озерское» Еравнинского района Республики Бурятия**

№ п/п	Состав проекта
1	Том 1. Положение о территориальном планировании
	Карта планируемых границ населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения, масштаб 1:50000;
	Карта планируемого размещения объектов местного значения, масштаб 1:50000;
	Карта функциональных зон поселения, масштаб 1:50000;
	Сведения о границе населенных пунктов, входящих в состав поселения
2	Том 2. Материалы по обоснованию
	Материалы по обоснованию ввиде карты:
	Карта административных границ поселения;
	Карта современного использования и комплексной оценки территории поселения, масштаб 1:50000;
	Карта зон с особыми условиями использования территорий, масштаб 1:50000;
	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, масштаб 1:50000;
	Генеральный план с. Сосново-Озерское;
	Генеральный план с. Домна;
	Генеральный план пос. Гарам;
	Генеральный план с. Укыр.

СОДЕРЖАНИЕ

Том 1. Положение о территориальном планировании	
Введение	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий	8
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики ЗОУИТ	16
2.1. Объекты федерального значения	16
2.2. Объекты регионального значения	19
3. Зоны с особыми условиями использования территорий	24
4. Виды и параметры функциональных зон	25
4.1. Виды функциональных зон	25
4.2. Параметры функциональных зон	29
Приложения:	
Карта планируемых границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	
Карта планируемого размещения объектов местного значения	
Карта функциональных зон поселения	
Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	

Используемые сокращения:

Российская Федерация – РФ
Республика Бурятия – РБ
Муниципальное образование – МО
Сельское поселение – СП
Город – г.
Село – с.
Улус – у.
Государственная программа – ГП
Муниципальная программа – МП
ФГИС ТП – Федеральная государственная информационная система территориального планирования;
Единый государственный реестр недвижимости – ЕГРН
Твердые коммунальные отходы – ТКО
Государственный баланс запасов полезных ископаемых – ГБЗ ПИ
Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых – Государственный кадастр МПИ
Гражданская оборона – ГО
Чрезвычайная ситуация – ЧС
Единая Государственная система по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций – РСЧС
Зона с особыми условиями использования территорий – ЗОУИТ
Особо охраняемая природная территория – ООПТ
Градостроительный кодекс Российской Федерации –
Градостроительный кодекс
Земельный кодекс Российской Федерации – Земельный кодекс
Водный кодекс Российской Федерации – Водный кодекс
Лесной кодекс Российской Федерации – Лесной кодекс
Градостроительный устав Республики Бурятия – Градостроительный устав

Введение

Проект внесения изменений в генеральный МО СП «Сосново-Озерское» Еравнинского района РБ (далее – генеральный план) выполнен по заказу Администрации МО СП «Сосново-Озерское» на основании договора подряда на выполнение работ по разработке проектов внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования от 21.06.2023 № 3.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом, Градостроительным уставом, Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждёнными приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244, приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Разработка генерального плана осуществлена с учетом следующих документов:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 № 2607-р;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р.
- Схемы территориального планирования Республики Бурятия, утвержденной постановлением Правительства РБ от 03.12.2010 № 524 (в редакции постановления Правительства РБ от 24.02.2023 № 90);

- Нормативов градостроительного проектирования Республики Бурятия;
- государственных программ РБ;
- Приказа Министерства природных ресурсов РБ от 29.04.2020 № 159-ПР «Об утверждении Территориальной схемы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Республики Бурятия» (в редакции приказа Министерства природных ресурсов и экологии РБ от 02.08.2022 № 295-ПР);
- Схемы территориального планирования МО «Еравнинский район», утвержденной Решением Совета депутатов МО «Еравнинский район» от 16.12.2010 № 32/3 (в редакции Решения Совета депутатов МО «Еравнинский район» от 16.10.2019 № 13/1);
- Стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Еравнинский район» до 2035 года (далее – Стратегия СЭР);
- муниципальных программ МО «Еравнинский район»;
- Генерального плана МО СП «Сосново-Озерское», утвержденного Решением Совета депутатов МО СП «Сосново-Озерское» от 18.12.2012 № 146 (в редакции Решения Совета депутатов МО СП «Сосново-Озерское» от 20.11.2018 № 4/7-3);
- правовых актов МО СП «Сосново-Озерское»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования МО «Еравнинский район», МО «Сосново-Озерское».

При подготовке генерального плана использованы сведения, содержащиеся в ФГИС ТП, ЕГРН, в иных информационных ресурсах, а также полученные исходные данные от федеральных и региональных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, иных заинтересованных лиц.

Основные цели и задачи работ:

- актуализация планируемых для размещения объектов местного значения, объектов регионального значения;
- уточнение функционального зонирования территории МО СП «Ширингинское»;
- создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды, учета мероприятий по предупреждению и снижению последствий чрезвычайных ситуаций;
- развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- создание условий для планировки территории поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе, правообладателей и пользователей земельных участков и объектов капитального строительства.

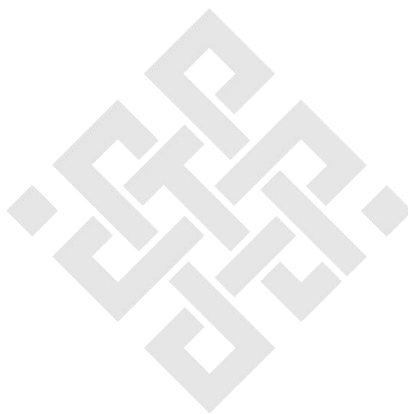
Проектные периоды реализации генерального плана:

- первая очередь – до 2033 года.

- расчетный срок – до 2043 года.

Срок действия документа – 20 лет.

Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления МО «Еравнинский район» и «Сосново-Озерское», исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в районе и республике, финансовых возможностей местных бюджетов, сроков реализации федеральных и республиканских государственных программ.



1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики ЗОУИТ

В соответствии с пунктом 20 статьи 1 Градостроительного кодекса, статьей 13.1 Градостроительного устава к видам объектов местного значения муниципального района, поселения, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения относятся:

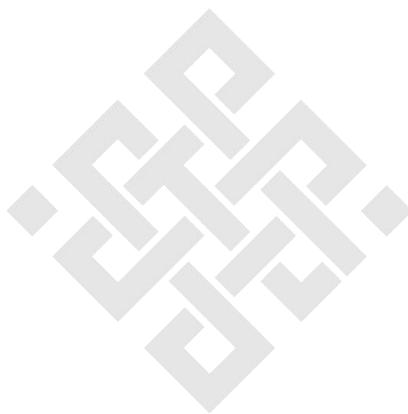
- 1) объекты в области электроэнергетики:
 - а) линии электропередачи (воздушные и кабельные), проектный номинальный класс напряжения которых составляет 6 кВ - 20 кВ;
 - б) подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 6 кВ - 20 кВ;
- 1.1) объекты теплоснабжения населения;
- 1.2) газопроводы низкого давления, транспортирующие природный и сжиженный углеводородный газ, с рабочим давлением до 0,005 МПа включительно;
- 2) объекты водоснабжения, водоотведения, очистки, обработки и утилизации сточных вод;
- 3) автомобильные дороги местного значения;
- 4) объекты образования местного значения;
- 5) объекты здравоохранения местного значения;
- 6) объекты физической культуры и массового спорта местного значения;
- 7) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов местного значения;
- 8) объекты, обеспечивающие осуществление полномочий органов местного самоуправления муниципальных образований в РБ;
- 9) иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения муниципального района, поселения.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений:

- стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии);
- бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии);
- положений стратегии пространственного развития РФ, государственных программ РФ, национальных проектов, государственных программ субъектов РФ, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального

комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

По результатам анализа вышеуказанных документов установлено, что на территории МО СП «Сосново-Озерское» планируется создание, реконструкция объектов местного значения поселения, указанных в таблице 1.-1.



Сведения о видах, назначении и наименованиях
планируемых для размещения на территории МО СП «Сосново-Озерское»
объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, характеристики ЗОУИТ

таблица 1.-1

№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Вид объектов: объекты водоснабжения, водоотведения, очистки, обработки и утилизации сточных вод								
1.	602041101	Водозаборная скважина и водовод, 1 объект, по заданию на проектирование	Обеспечение надежности водоснабжения населения, Реконструкция скважины и строительство водовода для нужд водоснабжения с. Сосново-Озерское,	ГП РБ «Развитие строительного и жилищно-коммунального комплексов Республики Бурятия» (постановление Правительства РБ от 02.08.2013 № 424)	с. Сосново-Озерское	2023	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Зона инженерной инфраструктуры
Вид объектов: иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения								
2.	602010602	Туристический комплекс, 1 ед., по заданию на проектирование	Обеспечение туристской инфраструктурой, строительство специализированног	Частные инвестиции	МО СП «Сосново-Озерское», местность «Далан», земельные участки 03:05:250136:349,	Первая очередь	Не устанавливается	Зона отдыха

¹Код объекта – в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».



№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			о коллективного средства размещения		03:05:250136:343			
3.	602010602	Оздоровительно- спортивный лагерь, 1 ед. по заданию на проектирование	Обеспечение инфраструктурой для отдыха детей, строительство объектов детского оздоровительного лагеря	Стратегия СЭР	МО СП «Сосново- Озерское», местность «Яндола», земельный участок 03:05:240128:577	Расчет- ный срок	Не устанавлива- ется	Зона отдыха
4.	602010202	Многофункционал ьный культурный центр (МФКЦ), 1 ед., по заданию на проектирование	Обеспечение инфраструктурой для организации досуга и обеспечения населения услугами организаций культуры, строительство многофункциональн ого культурного центра		с. Сосново- Озерское ул. Первомайская, 102, земельные участки 03:05:100136:187 03:05:100136:188 03:05:100136:189	Первая очередь	Не устанавливае тся	Зона специализи рованной общест- венной Застрой-ки
5.	602010804	Магазин, 1 ед., по заданию на проектирование	Обеспечение населения услугами торговли, строительство магазина	Частные инвестиции	с. Сосново- Озерское, ул. Первомайская, земельный участок 03:05:100159:345	Первая очередь	Не устанавливае тся	Много- функцио- нальная общест- венно-



№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								деловая зона
6.	602010804	Магазин, 1 ед., по заданию на проектирование	Обеспечение населения услугами торговли, строительство магазина	Частные инвестиции	с. Сосново- Озерское, ул. Первомайская, 141, земельный участок 03:05:100161:52	Первая очередь	Не устанавливае- тся	Много- функцио- нальная общест- венно- деловая зона
7.	602020106	Кирпичный завод в с. Укыр, 1 ед., по заданию на проектирование	Объекты производственного назначения, Строительство предприятия добывающей и обрабатывающей промышленности	Стратегия СЭР	МО СП «Сосново- Озерское», с. Укыр	2028- 2033	Санитарно- защитная зона	Производст- венная зона
8.	602030901	Газозаправочная станция в с. Сосново- Озерское, 1 ед., по заданию на проектирование	Обеспечение населения поселения объектами транспортной инфраструктуры, строительство газозаправочной станции	Стратегия СЭР	МО СП «Сосново- Озерское», с. Сосново- Озерское	2029- 2035	Санитарно- защитная зона	Зона транспор- тной инфраст- руктуры
9.	602030904	Объект дорожного сервиса 1 ед., по	Обеспечение населения поселения	Частные инвестиции	с. Сосново- Озерское,	Первая очередь	Санитарно- защитная	Много- функцио-



№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		заданию на проектирование	объектами транспортной инфраструктуры , строительство объекта дорожного сервиса		ул. Первомайская, б/н, земельный участок 03:05:100112:39		зона	нальная общест- венно- деловая зона
10.	602010903	Аллея отдыха, 1 объект, по заданию на проектирование	Повышение уровня благоустройства муниципальных территорий, строительство аллеи отдыха	Стратегия СЭР	с. Сосново- Озерское	Расчетны й срок	Не устанавливае тся	Зона отдыха
11.	602050301	Кладбище с. Сосново- Озерское, 2,3 га	Обеспечение населения местами погребения, организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Стратегия СЭР	МО СП «Сосново- Озерское», местность «Дархита», земельный участок 03:05:290103:852	Первая очередь	Санитарно- защитная зона	Зона кладбищ
12.	602050301	Кладбище с. Домна, 0,5 га	Обеспечение населения местами погребения , организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Стратегия СЭР	МО СП «Сосново- Озерское», местность «Соболка», земельный участок 03:05:290106:444	Первая очередь	Санитарно- защитная зона	Зона кладбищ



№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.	602020107	Пункт приема, отгрузки и хранения древесины, 1 ед./ 5 тыс. м ³ в год	Объекты производственного назначения , строительство предприятия по обработке древесины, производству изделий из дерева	Частные инвестиции	МО СП «Сосново- Озерское», местность «Щучье», земельный участок 03:05:290103:705	Первая очередь	Санитарно- защитная зона	Производст- венная зона
14.	602020107	Пункт приема, отгрузки и хранения древесины, 1 ед./ 5 тыс. м ³ в год	Объекты производственного назначения, строительство предприятия по обработке древесины, производству изделий из дерева	Частные инвестиции	МО СП «Сосново- Озерское», ур. Хаймисан, земельные участки 03:05:250137:811, 03:05:250137:821, 03:05:250137:822, 03:05:250137:823	Первая очередь	Санитарно- защитная зона	Производст- венная зона
15.	602010901	Сквер, 4,3 га	Повышение уровня благоустройства муниципальных территорий, Благоустройство общественной территории, определенной для	МП МО «Еравнинский район» «Формирование комфортной городской среды»	с. Сосново- Озерское, ул. Трофимова, земельный участок 03:05:100124:26	2020- 2024	Не устанавливае- тся	Зона отдыха



№ п/п	Код объекта ¹	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта, наименование мероприятия	Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроитель- ного кодекса	Местоположение объекта	Срок реализа- ции	Характерис- тики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий, расположенной по ул. Трофимова					
16.	602010901	Детская игровая площадка, 0,22 га	Повышение уровня благоустройства муниципальных территорий, Благоустройство общественной детской спортивной площадки, расположенной по ул. Полевая	МП МО «Еравнинский район» «Формирование комфортной городской среды»	с. Сосново- Озерское, ул. Полевая, земельный участок 03:05:100180:181	2020- 2024	Не устанавливае- тся	Зона отдыха
17	602010901	Детская игровая площадка, 0,27 га	Повышение уровня благоустройства муниципальных территорий, Благоустройство общественной детской спортивной площадки, расположенной по ул. Сельская 2В	МП МО «Еравнинский район» «Формирование комфортной городской среды»	с. Сосново- Озерское, ул. Полевая, земельный участок 03:05:100186:179	2020- 2024	Не устанавливае- тся	Зона отдыха



2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики ЗОУИТ

2.1. Объекты федерального значения

Согласно пункту 18 статьи 1 Градостроительного кодекса объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению РФ, органов государственной власти РФ Конституцией РФ, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента РФ, решениями Правительства РФ, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие РФ.

Из анализа документов территориального планирования РФ, установленных статьей 10 Градостроительного кодекса, следует, что на территории МО СП «Сосново-Озерское» планируется размещение объектов федерального значения в области федерального транспорта и в области энергетики в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р, и Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р (таблицы 2.1.-1, 2.1.-2).

Сведения об объекте федерального значения в области федерального транспорта,
планируемого для размещения на территории МО СП «Сосново-Озерское»

таблица 2.1.-1

Код объекта ²	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основное назначение	Характеристика ЗОУИТ	Функциональная зона
Строительство новых железнодорожных линий:					
602030102	Могзон - Новый Уоян протяженностью 700 км	Северо-Байкальский, Баунтовский звенкийский, Еравнинский районы Республики Бурятия, Хилокский район Забайкальского края	строительство железнодорожных линий в районах нового освоения	Охранная зона	Зона транспортной инфраструктуры

²Код объекта – в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».



Сведения об объекте федерального значения в области энергетики,
планируемого для размещения на территории МО СП «Сосново-Озерское»

таблица 2.1.-2

Код объекта	Номер объекта	Наименование	Местоположение	Основное назначение	Срок реализа- ции	Характери- стики ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8
Линии электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 110 кв и выше, планируемые для размещения							
602040309	ВЛ-1342	ВЛ 220 кВ Чита - Озерная I и II цепь	городской округ город Чита, Арахлейское сельское поселение, Беклемишевское сельское поселение, Ингодинское сельское поселение, Яблоновское сельское поселение, Читинский муниципальный район, Забайкальский край; Сосново-Озерское сельское поселение, Ширингинское сельское поселение, Гундинское сельское поселение, сельское поселение Озерное, Еравнинский муниципальный район, Республика Бурятия	Повышение надежности электроснабжения потребителей Республики Бурятия; строительство ПС 220 кВ Озерная с двумя автотрансформаторами 63 МВА каждый и РУ 110 кВ, строительство двух одноцепных ВЛ 220 кВ Чита - Озерная ориентировочной протяженностью 190 км каждая; реконструкция ПС 220 кВ Чита (расширение ОРУ 220 кВ на две линейные ячейки), для технологического присоединения энергопринимающих устройств общества с ограниченной ответствен- ностью «Озерное»	До 2030 г.	Охранная зона	-



2.2. Объекты регионального значения

В соответствии с пунктом 19 статьи 1 Градостроительного кодекса, статьей 8.1 Градостроительного устава к видам объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования РБ, относятся:

1) объекты железнодорожного, водного, воздушного транспорта, путей сообщения регионального значения;

2) автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

3) объекты, обеспечивающие деятельность по предупреждению чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;

4) объекты образования регионального значения;

5) объекты здравоохранения регионального значения;

6) объекты физической культуры и спорта регионального значения;

7) объекты, обеспечивающие деятельность по охране государственных природных заказников и памятников природы регионального значения;

8) объекты, обеспечивающие осуществление полномочий органов государственной власти РБ;

9) объекты инженерной инфраструктуры регионального значения, в том числе:

а) в области электроэнергетики:

- подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 35 кВ, и питающие их линии электропередачи при условии, что данные электросетевые объекты являются единственным центром питания для других электросетевых объектов с уровнем напряжения 35 кВ и ниже, расположенных на территории муниципального района (городского округа);

- подстанции, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110 кВ, за исключением объектов федерального значения;

- линии электропередачи (воздушные и кабельные) с уровнем напряжения 110 - 220 кВ, за исключением объектов федерального значения;

б) в области газоснабжения:

- газопроводы высокого давления категории 1, транспортирующие природный газ, с рабочим давлением свыше 0,6 МПа до 1,2 МПа включительно;

- газопроводы высокого давления категории 1, транспортирующие сжиженный углеводородный газ, с рабочим давлением свыше 0,6 МПа до 1,6 МПа включительно;

- газопроводы высокого давления категории 2, транспортирующие природный и сжиженный углеводородный газ, с рабочим давлением свыше 0,3 МПа до 0,6 МПа включительно;

- газопроводы среднего давления, транспортирующие природный и сжиженный углеводородный газ, с рабочим давлением свыше 0,005 МПа до 0,3 МПа включительно;

10) объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения регионального значения;

11) объекты государственного жилищного фонда РБ;

13) иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий Республики Бурятия, определенных федеральными законами.

В соответствии с действующей Схемой территориального планирования Республики Бурятия на территории МО СП «Сосново-Озерское» планируется размещение объектов регионального значения, указанных в таблице 2.2.-1.

Следует отметить, что в Схеме территориального планирования Республики Бурятия ошибочно указано, что местонахождением планируемого объекта регионального значения «Предприятие добывающей промышленности на Озерном месторождении полиметаллических руд» в целях Освоение Озерного месторождения полиметаллических руд Минприроды РБ, является МО СП «Сосново-Озерское», с. Сосново-Озерское. Фактически Озерное месторождение полиметаллических руд расположено вне границы МО СП «Сосново-Озерское». Сведения о месторождениях, находящихся на территории МО СП «Сосново-Озерское» подробно приведены в разделе «1.2.6. Полезные ископаемые» Материалов по обоснованию (Том 2). Учитывая это, требуется внесение поправок в Схему территориального планирования Республики Бурятия.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории МО СП «Сосново-Озерское» объектов регионального значения

таблица 2.2.-1

№ п/п	Код объекта ³	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Сроки реализации	Характеристика ЗОУИТ	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Вид объектов: объекты здравоохранения регионального значения								
1.	602010402	Поликлиника ГБУЗ «Еравнинская центральная районная больница», 1 ед. по заданию на проектирование	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Строительство поликлиники ГБУЗ «Еравнинская центральная районная больница»	МО СП Сосново-Озерское, с. Сосново-Озерское, ул. Василенко, 6 Литер А	2023	Не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки
2.	602010403	Патологоанатомическое отделение (морг) модульного типа, по заданию на проектирование	Медицинская организация особого типа	Строительство патологоанатомического отделения (морг) модульного типа в с. Сосново-Озерское Еравнинского	Еравнинский район, МО СП «Сосново-Озерское»	До 2024	Не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки

³Код объекта – в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».



№ п/п	Код объекта ³	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Сроки реализации	Характерис- тика ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				района				
Вид объектов: автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения								
3.	602030302	Автомобильная дорога общего пользования регионального значения Улан-Удэ – Романовка – Чита, категория – III, по заданию на проектирование	Обеспечение транспортного сообщения	Реконструкция, капитальный ремонт, ремонт автомобильной дороги Улан-Удэ – Романовка – Чита	Заиграевский район; Хоринский район; Еравнинский район; Баунтовский эвенкийский район	Первая очередь	Охранная зона, санитарный разрыв; придорожная полоса – 50 м (Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ; приказ Минтранса Республики Бурятия от 13.05.2010 № 46)	Зона транспортной инфраструктуры
Вид объектов: объекты инженерной инфраструктуры регионального значения в области газоснабжения								
4.	602040507	Станция приема, хранения и регазификации «Сосново-Озёрское», расчетная	Газоснабжение населенных пунктов Еравнинского района	Строительство станции приема, хранения и регазификации «Сосново-Озёрское»	Еравнинский район, сельское поселение «Сосново-Озёрское»	Расчетный срок (после 2030 г.)	Охранная зона	Зона инженерной инфраструктуры



№ п/п	Код объекта ³	Наименование и характеристики объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Сроки реализации	Характерис- тика ЗОУИТ	Функцио- нальная зона
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		годовая производительн ость - 29,7 млн.м ³ /год, По заданию на проектирование						
5.	602040404	Межпоселковый газопровод, протяженность - 58,7 км, по заданию на проектирование	Газоснабжение населенных пунктов Еравнинского района	Строительство межпоселкового газопровода в Еравнинском районе	Еравнинский район, сельское поселение «Сосново- Озёрское» , сельское поселение «Ширингинское», сельское поселение «Тулдунское», сельское поселение «Гундинское», сельское поселение «Озёрное»	Расчетный срок (после 2030 г.)	Охранная зона	-



3. Зоны с особыми условиями использования территорий

В силу статьи 104 Земельного кодекса ЗОУИТ устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Перечень ЗОУИТ, устанавливаемых в связи с размещением планируемых объектов на территории МО СП «Сосново-Озерское»

таблица 3.3.-1

Наименование зоны	Размер ограничения, м	Наименование и реквизиты нормативного документа
1	2	3
Придорожная полоса	50	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Приказ Министерства по развитию транспорта, энергетики и дорожного хозяйства Республики Бурятия от 13.05.2010 № 46
санитарный разрыв	50	СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Охранная зона объектов электроэнергетики и (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	25	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №3 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
Охранная зона трубопроводов	25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны	Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового

Наименование зоны	Размер ограничения, м	Наименование и реквизиты нормативного документа
1	2	3
		учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»
Санитарно-защитные зоны	Кладбище – 50 м; Объект дорожного сервиса – 50 м; Пункты приема, отгрузки и хранения древесины-100 м; Кирпичный завод в с. Укыр – 300 м; Газозаправочная станция – 100 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Охранные зоны железных дорог	не менее 100 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

4. Виды и параметры функциональных зон

4.1. Виды функциональных зон

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами - для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, жилыми домами на приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, домами блокированной жилой застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного и общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона - для размещения объектов общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, объектов обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В общественно-деловой зоне допускается размещение иных видов согласно градостроительному регламенту.

Зона специализированной общественной застройки - для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, объектов общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением, объектов научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона - для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Зона инженерной инфраструктуры - для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи и инженерной инфраструктуры иных видов. Также возможно размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Зона транспортной инфраструктуры - для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов. Допускается размещение иных объектов согласно градостроительному регламенту зоны транспортной инфраструктуры.

Зоны рекреационного назначения:

Зона отдыха – для размещения лесов, в том числе городских, скверов, парков, городских садов, прудов, озер, водохранилищ, для размещения объектов для отдыха граждан и туризма.

Зона лесов предназначена для размещения лесов государственного лесного фонда.

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственного использования – для размещения сельскохозяйственных угодий, земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями мина водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), для размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Зона специального назначения:

Зона кладбищ – для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений; осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

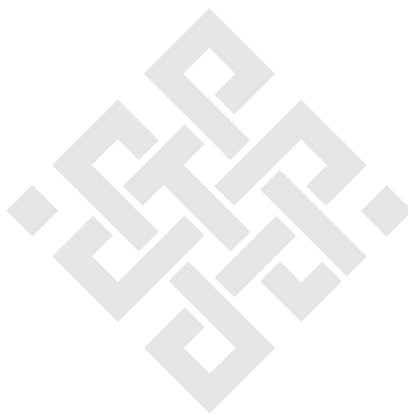
Зона складирования и захоронения отходов – для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Иные зоны:

Зона объектов культурного наследия предназначена для размещения памятников, ансамблей, достопримечательных мест градостроительства и архитектуры, истории, монументального искусства, археологического наследия.

Территории общего пользования – предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение

придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.



4.2. Параметры функциональных зон

Параметры функциональных зон МО СП «Сосново-Озерское»

таблица 3.2.-1

Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилые зоны:	-						
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	542,9	40,9	29,8	16,3	Предельные размеры земельных участков: Минимальные: для индивидуального жилищного строительства – 800 м²; для ведения личного подсобного хозяйства – 400 кв.м; малоэтажные многоквартирные жилые дома – 400 квадратных метров Максимальные: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажные многоквартирные жилые дома – 4000 кв.м Предельная этажность зданий, строений, сооружений – 3 этажа. Максимальный процент застройки, % – 50. Минимальные отступы от границ земельных участков, м:	



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
						а) от жилого здания, строения до границы соседнего участка – 3; б) от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1; в) от окон жилого здания, строения до построек, используемых для содержания домашних животных – не менее 10 м.	
Общественно-деловые зоны:	-	41,8	0,6	0,12	0,3		
Многофункциональная общественно-деловая зона	-	0,36				Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м ² – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	Объекты местного значения: Магазины, 2 ед.
Зона специализированной общественной застройки	-	0,5				Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м ² – не подлежат	Объекты местного значения: Многофункциональный культурный центр (МФКЦ)



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Дома	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
						установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Объекты регионального значения: Поликлиника ГБУЗ «Еравнинская центральная районная больница»; Патологоанатомическое отделение (морг) модульного типа
Производственные зоны, инженерной и транспортной инфраструктуры:	1029,8	65,2	3,7	4,15	4,1		
Производственная зона	913,4	44,2	3,5	4,0	4,1	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м2 - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Объекты местного значения: Кирпичный завод в с. Укыр; Пункты приема, отгрузки и хранения древесины, 2 ед.
Зона инженерной инфраструктуры	2,0	3,3	0,2	0,15	-	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит	Объекты местного значения:



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
						установлению. Предельные размеры земельных участков, м ² - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Водозаборная скважина и водовод. Объекты регионального значения: Станция приема, хранения и регазификации «Сосново-Озёрское», расчетная годовая производительность - 29,7 млн.м ³ /год;
Зона транспортной инфраструктуры	99,0	17,7	-	-	-	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м ² - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Объекты федерального значения: Могзон - Новый Уоян протяженностью 700 км; Объекты регионального значения: Автомобильная дорога общего пользования регионального значения Улан-Удэ - Романовка - Чита, категория - III Объекты местного значения: Газозаправочная станция в с. Сосново-Озерское; Объект дорожного



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
							сервиса
Зоны рекреационного назначения:	9,3	27,4	-	-	1,4		
Зона отдыха	9,3	27,4	-	-	1,4	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м ² - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Объекты местного значения: Туристический комплекс; Оздоровительно-спортивный лагерь; Аллея отдыха; Сквер; Детские игровые площадки по ул. Полевая и Сельская 2В
Зона лесов	34119,4	-	-	-	-	Не устанавливаются. Использование лесов для размещения объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, осуществляется в соответствии со статьями 21, 21.1 Лесного кодекса.	
Зоны сельскохозяйственного использования:	44028,4	1561,8	62,1	53,7	16,6		
Зона сельскохозяйствен	44028,4	1561,8	62,1	53,7	16,6	Для сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.	



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
ного использования						Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	
Зона специального назначения:	7,7	3,4	-	1,3	-		
Зона кладбищ	2,6	3,3	-	1,3	-	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м2 - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	Объекты местного значения: Кладбища 2,3 га и 0,5 га
Зона складирования и захоронения отходов	5,1	0,1	-	-	-	Предельная этажность зданий, строений, этаж- не подлежит установлению. Предельные размеры земельных участков, м2 - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ	



Наименование и характеристики функциональной зоны	Площадь, га					Параметры развития функциональных зон согласно генеральному плану	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)
	МО СП «Сосново-Озерское»	с. Сосново-Озерское	с. Домна	с. Укыр	пос. Гарам		
1	2	3	4	5	6	7	8
						земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	
Иные зоны:	-	275,9	10,5	13,4	11,8		
Зона объектов культурного наследия	-	0,1	0,2	-	-	Не устанавливаются	
Территории общего пользования	-	275,8	10,3	13,4	11,8	Не устанавливаются	

