



**ПРОЕКТ  
«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЛЬЗОНЫ»**

**(актуализированная редакция 2018 года)**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**г. Иркутск -2018**



**ПРОЕКТ**

**Заказчик:**  
**Муниципальное образование**  
**«Ользоны»**  
**Контракт**  
**№ 10/гн от 27.06.2018**

**ПРОЕКТ**  
**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОЛЬЗОНЫ»**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**г. Иркутск -2018**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>4</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
<b>2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
<b>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>9</b>
<b>4. ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....</b>	<b>12</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Актуализированная редакция проекта генерального плана муниципального образования «Ользоны» Баяндаевского района Иркутской области подготовлена на основании материалов:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы муниципального образования «Ользоны» от 26.09.2013 № 58 (1) (изм. от 30.06.2017 № 21/10);

– проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Ользоны», подготовленного на основании муниципального контракта от 27.06.2018 № 10/гн заключенного администрацией муниципального образования «Ользоны» (далее – МО «Ользоны») с ООО «Эверест Консалтинг», технического задания.

В генеральный план также внесены изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г № 244 «Об утверждении методических рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Баяндаевского района, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Ользоны» Баяндаевского района Иркутской области обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, функционального зонирования в материалах генерального плана муниципального образования 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».

А также учтены материалы документов территориального планирования:

– схемы территориального планирования муниципального образования «Баяндаевский район», утвержденной решением Думы от 17.05.2013 № 38/3;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

– проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования иркутской области, подготовленного в 2017 году ОАО «Гипрогор» (г. Москва).

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом муниципального образования «Ользоны» Баяндаевского района Иркутской области, утвержденным решением Думы от 26.09.2013 № 58 (1) в настоящем проекте дополняются и уточняются следующие разделы в части:

– размещения объектов капитального строительства регионального значения в области социальной и транспортной инфраструктур на территории поселения,

– изменения границ населенных пунктов и определение их координат,

– изменения функционального зонирования поселения,

– изменения структуры земельного фонда муниципального образования,

– изменения основных технико-экономических показателей в части территории муниципального образования.

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

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

▪ *Общие сведения о муниципальном образовании:*

МО «Ользоны» расположено в центре МО «Баяндаевский район» Иркутской области, в долине р. Ида. Муниципальное образование входит в состав Усть-Ордынского Бурятского округа.

МО «Ользоны» наделено статусом сельского поселения. В МО «Ользоны» входит 3 сельских населенных пункта: село Ользоны, деревни Кокорина и Онгой.

Административным центром муниципального образования является село Олонки.

Территория поселения составляет 21 тыс. га, численность постоянного населения на начало 2010 года – 943 человека.

▪ *Основные направления социально-экономического развития территории:*

- Развитие сельскохозяйственного производства в хозяйствах всех категорий.

- Предполагается вовлечение хозяйств населения, как формы семейного предпринимательства, в экономику поселения с развитием рыночных отношений с крупными и средними субъектами рынка, расширением механизмов сбыта сельскохозяйственной продукции.

- Развитие малого бизнеса различных направлений материального и нематериального производства, в том числе:

отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности;

сельское хозяйство;

транспортная деятельность, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;

производство пищевых продуктов, столярных материалов;

заготовка и переработка дикорастущего сырья;

строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве;

социальные услуги, в том числе в культурно-развлекательной деятельности, образовании;

услуги жилищно-коммунального сектора;

рекреация и туризм.

▪ *Прогнозная численность населения:* к 2032 году в МО «Ользоны» прогнозируется увеличение численности населения до 1420 человек.

▪ *Предложения по изменению границ населенных пунктов*

Проектом внесения изменений в Генеральный план предлагается уточнение границ населенных пунктов на основании данных Росреестра по Иркутской области в целях дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов муниципального образования в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, в целях устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и лесного реестра, а также установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

Общая площадь категории земель населенных пунктов МО «Ользоны» составит 387,24 га.

*Основные мероприятия по охране окружающей среды:*

- Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах МО «Ользоны» (с. Ользоны д. Кокорина, д. Онгой)
- Организация мест (площадок) накопления ТКО»: (с.Ользоны)
- Закрытие и рекультивация существующих свалок ТКО.
- Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

<b>Социальная инфраструктура</b>	
1	Строительство дома культуры в с.Ользоны
2	Строительство детских и спортивных площадок
3	Строительство детских садов в с.Ользоны и д.Кокорино
4	Строительство школы-сада в д.Онгой
<b>Инженерная инфраструктура</b>	
1.	Строительство очистных сооружений производительностью 50 м3/сутки
2.	Строительство сетей канализации в с.Ользоны
4.	Строительство новых и реконструкция существующих трансформаторных подстанций 10/0.4кВ, замена столбовых и мачтовых КТП на закрытые трансформаторные подстанции
5.	Строительство ВЛ-10кВ к проектируемым КТП
<b>Транспортная инфраструктура</b>	
1.	Доведение технического состояния существующей сети дорог до уровня, соответствующего нормативным требованиям
2.	Строительство автобусных остановок, оборудованных навесами и скамьями для ожидающих



### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПОСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	187,79			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	6,31			
	Зона специализированной общественной застройки	6,30	Фельдшерско-акушерский пункт д. Кокорина	детский сад в с. Ользоны, д. Кокорина школа-сад в д. Онгой	плоскостные спортивные сооружения, благоустройство и озеленение
	Многофункциональная общественно-деловая зона	4,07			
	Общественно-деловые зоны	7,21			учреждение культуры

Проект «Генеральный план  
муниципального образования «Ользоны»  
(актуализированная редакция 2018 года)  
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональн ых зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
					клубного типа в Ользоны
	Зона сельскохозяйственных угодий	11,02			
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	28,15			
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	3,75			
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,01			
	Коммунально-складская зона	1,84			
	Зона инженерной инфраструктуры	4,21		газорегуляторн ый пункт	Котельная, водозаборные сооружения канализационные очистные сооружения

Проект «Генеральный план  
муниципального образования «Ользоны»  
(актуализированная редакция 2018 года)  
Положение о территориальном планировании

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональн ых зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
					очистные сооружения ливневой канализации, трансформаторные подстанции (КТП)
	Зона транспортной инфраструктуры	27,48			остановочные пункты, озеленение
	Производственная зона	10,80			
	Рекреационная зона	0,35			организация парка
	Зона озелененных территорий общего пользования	83,59			
	Зона озелененных территорий специального назначения	3,34			
	<b>ИТОГО:</b>	<b>387,2429</b>			

**ТАБЛИЦА. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

№	Наименование населенных пунктов	Площадь в границах населенных пунктов, га	Примечание
1	с. Ользоны	207,78	
2	д. Кокорина	109,21	
3	д. Онгой	<b>70,25</b>	

**Примечание:**

– при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов их площадь может иметь отклонения на величину погрешности (+/-) , согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».