



Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Малокуналейское» Бичурского района Республики Бурятия

Научно-проектный институт «ЭНКО»

Санкт-Петербург — Малый Куналей

Перечень изменений, вносимых в генеральный план

Приведение графических и текстовых материалов генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Республики Бурятия от 10.09.2007 №2424-III «О Градостроительном уставе Республики Бурятия», приказом Министерства экономического развития РФ 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 ...»

Перевод некоторых земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для формирования производственной зоны и строительства Новобичурской СЭС.

Формирование производственной зоны для строительства Новобичурской СЭС в границах сельского поселения

Актуализация мероприятий по планируемому размещению объектов местного значения поселения настоящими внесениями изменений не предусматривается

Основные положения

Основание для разработки

Градостроительный кодекс РФ,
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ
«Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации»

В соответствии со ст. 15 Закона Республики Бурятия от 10.09.2007 №2424-III Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения не входит в состав генерального плана и утверждается отдельным документом.

2022

Исходный год проектирования

2038

Расчётный срок проектирования

Далее представлены фрагменты карт внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Малокуналейское» Бичурского района Республики Бурятия

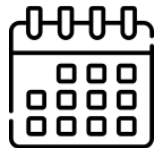
№	Наименование документа	Масштаб
Внесение изменений в генеральный план		
1	Положение о территориальном планировании	-
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	50 000 (фрагмент 1:10 000)
3	Карта функциональных зон поселения	50 000 (фрагмент 1:10 000)
4	Сведения с описанием границ населенных пунктов	-
Материалы по обоснованию		
1	Материалы по обоснованию генерального плана	-
2	Карта категорий земель. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения	50 000 (фрагмент 1:10 000)
3	Карта современного использования территории с отображением: границ поселения, зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства, объектов культурного наследия	50 000 (фрагмент 1:10 000)
4	Карта с отображением предложений по территориальному планированию (сводная карта развития территории поселения)	50 000 (фрагмент 1:10 000)
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	50 000 (фрагмент 1:10 000)

Предполагается численность населения в 1,76 тыс. человек к 2038г.



1 752 человека

Численность на 1 января 2022 г.



1 763 человека

Численность к 2038 г.
(инновационный сценарий)

	2022 год	2038 год
Сценарий 1 (инерционный)	1 752	1 376
Сценарий 2 (инновационный)	1 752	1 763

Перспективная численность населения определяется с учетом:

- сложившегося уровня рождаемости и смертности,
- величины миграционного сальдо,
- ожидаемых трендов изменения этих параметров,
- совокупности факторов, оказывающих влияние на уровень перспективного социально-экономического развития территории.

В инновационном сценарии

делается акцент на замедлении темпов сокращения численности путем сокращения естественной убыли населения и в то же время снижения показателей миграционного оттока путем комфортных условий для жизни и создания новых рабочих мест

Основные направления развития экономики

- 1 Модернизация сельского хозяйства и развитие придорожного сервиса — наиболее приоритетные направления экономического развития поселения
- 2 Реализация инвестиционных проектов ООО «Победа», модернизация производства может положительно повлиять на рынок труда (создание рабочих мест), привлекательность территории и уровень жизни местных жителей
- 3 Административная поддержка малого и среднего предпринимательства на территории поселения

Инвестиционные площадки сельского поселения

Адрес	Площадь, га	Разрешенный вид использования
Местность «Усть-Хурут»	5	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Местность «Усть-Хурут»	5	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
с. Малый Куналей, КХ «Победа»	63,9	-
Муниципальный район Бичурский	61,5	Сельскохозяйственное производство
Муниципальный район Бичурский, КХ Победа	147,9	-
-	113,1	-
Муниципальный район Бичурский, КХ Победа	147,9	Для ведения сельскохозяйственного производства
-	104,4	Для ведения сельскохозяйственного производства

Жилищная сфера, социальная инфраструктура

Существующий жилой фонд	Убыль жилищного фонда	Жилищное строительство	Объем жилищного фонда к 2038 г.	Жилищная обеспеченность
37,64 тыс. м ²	—	4,67 тыс. м ²	42,31 тыс. м²	24,0 тыс. м ² на человека

Дальнейшее развитие жилищной сферы МО-СП «Малокуналейское» Бичурского района будет в большей степени направлено на улучшение жилищных условий

Строительство новых домов и обновление жилищного фонда предлагается как на свободных территориях в северо-восточной части с. Малый Куналей, так и в границах существующих жилых зон

Предлагается увеличение средней жилищной обеспеченности населения жильём с 21,5 до 24 кв. м/чел

Мероприятия по развитию социальной сферы МО-СП «Малокуналейское» Бичурского района не предусматриваются



Архитектурно-планировочные решения

Сохраняются мероприятия действующей редакции:

1. Новое жилищное строительство осуществляется преимущественно на ранее не застроенных участках в существующем массиве застройки, в меньшей степени – на участках, освобождаемых в результате реконструкции (при сносе ветхих жилых домов).
2. Зона жилой застройки формируется за счет малоэтажных индивидуальных жилых домов.
3. Общественно-деловая зона формируется существующими объектами общественного-делового назначения.

Настоящими изменениями предусматривается:

1. формирование новой производственной зоны вне границ с. Малый Куналей для строительства солнечной электростанции. Территория выбрана северо-западнее села в границах земельного участка с кадастровым номером 03:03:510107:945.

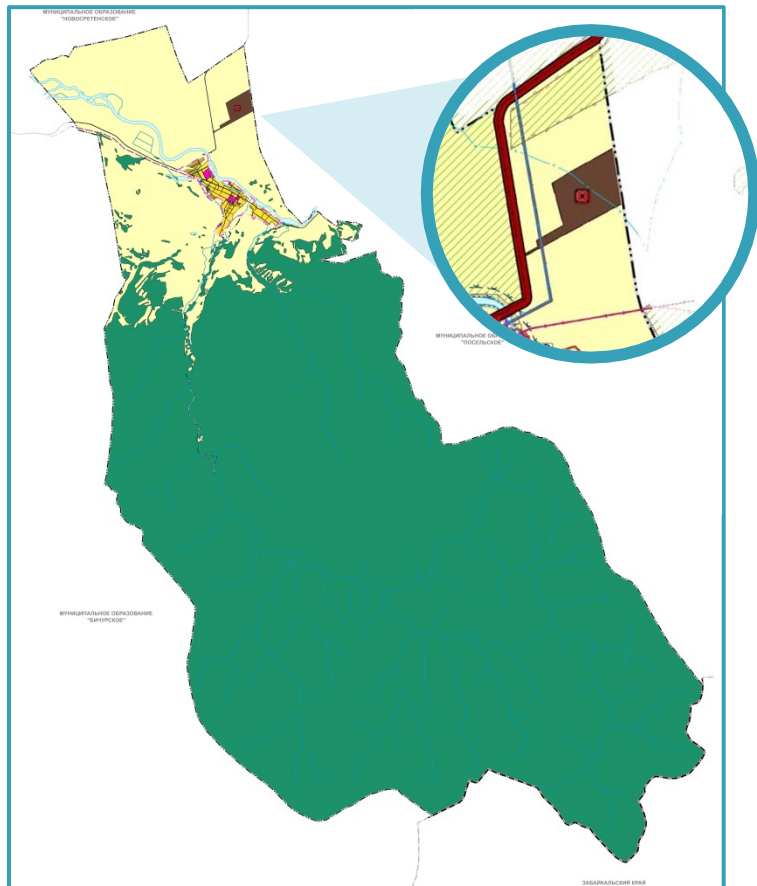
Функциональные зоны и земельный фонд

Функциональные зоны — это зоны, для которых генеральным планом установлены функциональное назначение, типы и виды функционально–планировочных образований, которые могут быть образованы в пределах таких зон, и (или) иные параметры планируемого развития таких зон (зоны жилого, общественно–делового, производственного, в том числе промышленного, рекреационного назначения).

При установлении функциональных зон и их параметров учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территорий.

Предусматривается перевод земель сельскохозяйственного назначения в части земельного участка с кадастровым номером 03:03:510107:945 в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, что связано с формированием новой производственной зоны для строительства Новобичурской СЭС.

Функциональное зонирование



Перечень, границы и отображение функциональных зон приведены в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ 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 ...»

Планирование	Структурирование	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
		Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
		Граница муниципального района	
		Граница сельского поселения	
		Граница населенного пункта	
		Функциональные зоны	
		<u><i>Жилые зоны</i></u>	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
		<u><i>Общественно-деловые зоны</i></u>	
		<u><i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</i></u>	
		Производственная зона	
		Зона инженерной инфраструктуры	
		Зона транспортной инфраструктуры	
			<u><i>Зоны сельскохозяйственного использования</i></u>
			<u><i>Зоны рекреационного назначения</i></u>
			Зона лесов
			<u><i>Зоны специального назначения</i></u>
			Зона кладбищ
			Природные объекты
			<u>Поверхностные водные объекты</u>
			Водоток (река, ручей, канал)

Существующее состояние

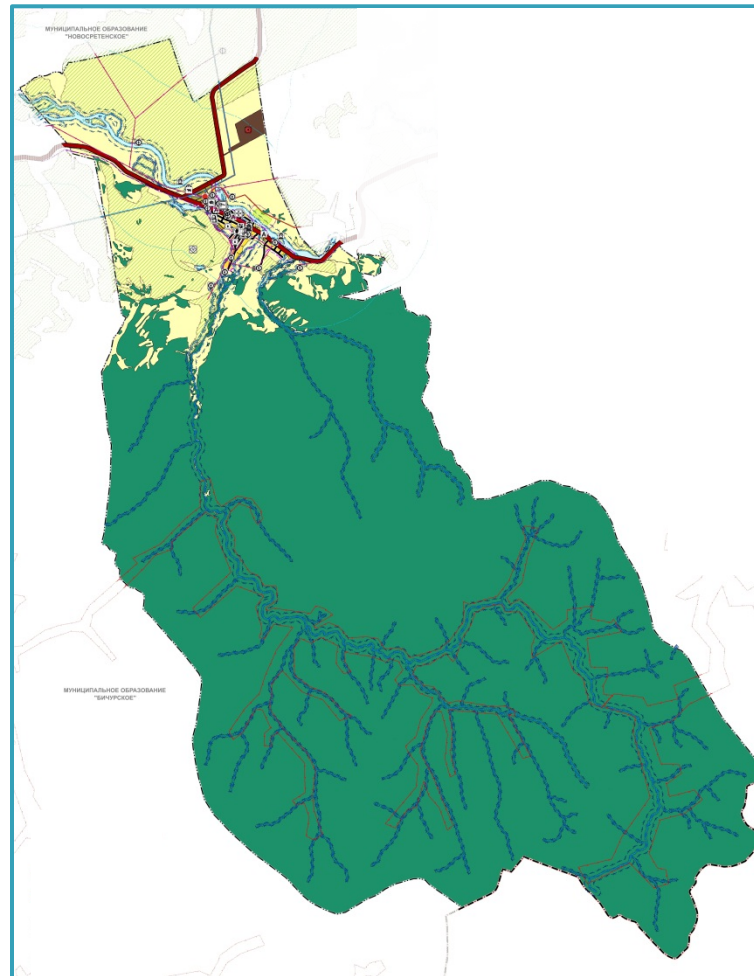
Транспортная инфраструктура

Внешние транспортно-экономические связи поселения осуществляются исключительно автомобильным транспортом.

Водоснабжение

Водоснабжение с. Малый Куналей осуществляется от трех одиночных скважин на участках недр с неутвержденными запасами подземных вод. Площадь жилищного фонда, оборудованного водоснабжением, составляет 4,78 %.

Качество воды в скважинах с. Малый Куналей не соответствует санитарным нормам - отмечается повышенное содержание нитратов и солей жесткости. Очистка и обеззараживание воды не производится, система водоподготовки отсутствует.



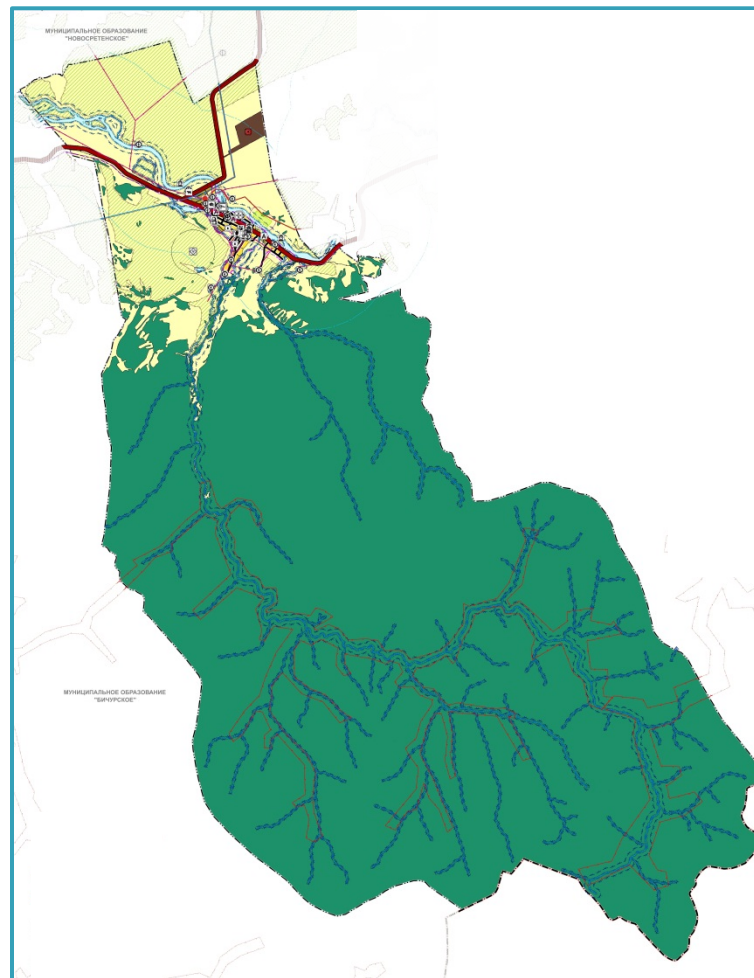
Существующее состояние

Водоотведение

Централизованная система водоотведения в сельском поселении отсутствует. Хозяйственно-бытовые сточные воды отводятся в выгребные ямы.

Теплоснабжение

Система централизованного теплоснабжения в сельском поселении отсутствует. Здание администрации, сельский клуб, МБДОУ «Солнышко», МБОУ «Мало-Куналейская СОШ» и МБУДО «Бичурская ДШИ» имеют автономное отопление.



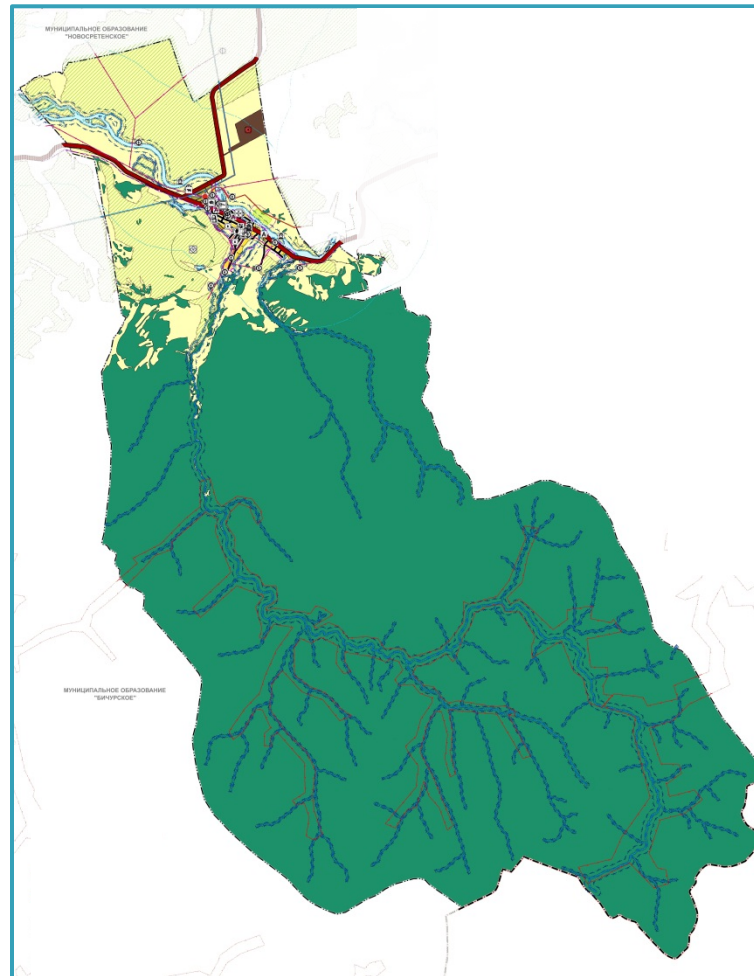
Проектные решения

Транспортная инфраструктура

Внесение изменений в мероприятия генерального плана в части внешнего транспорта и улично-дорожной сети не предусматривается.

Инженерная инфраструктура

Внесение изменений в мероприятия генерального плана в части водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения не предусматривается.



Электроснабжение

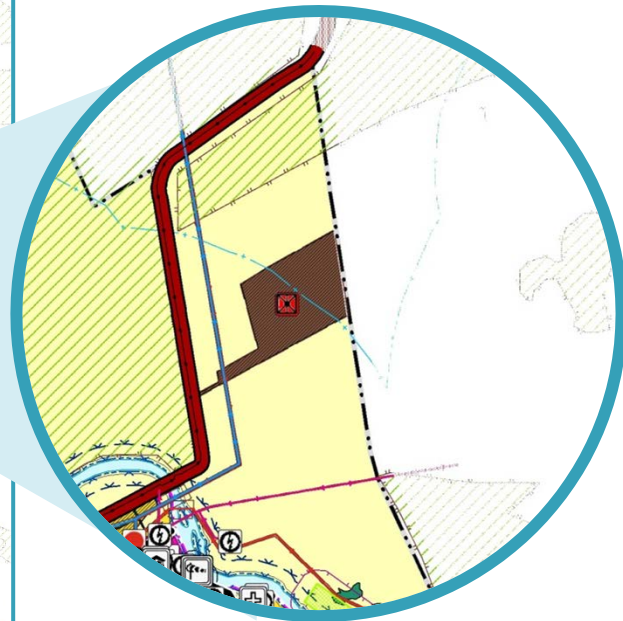
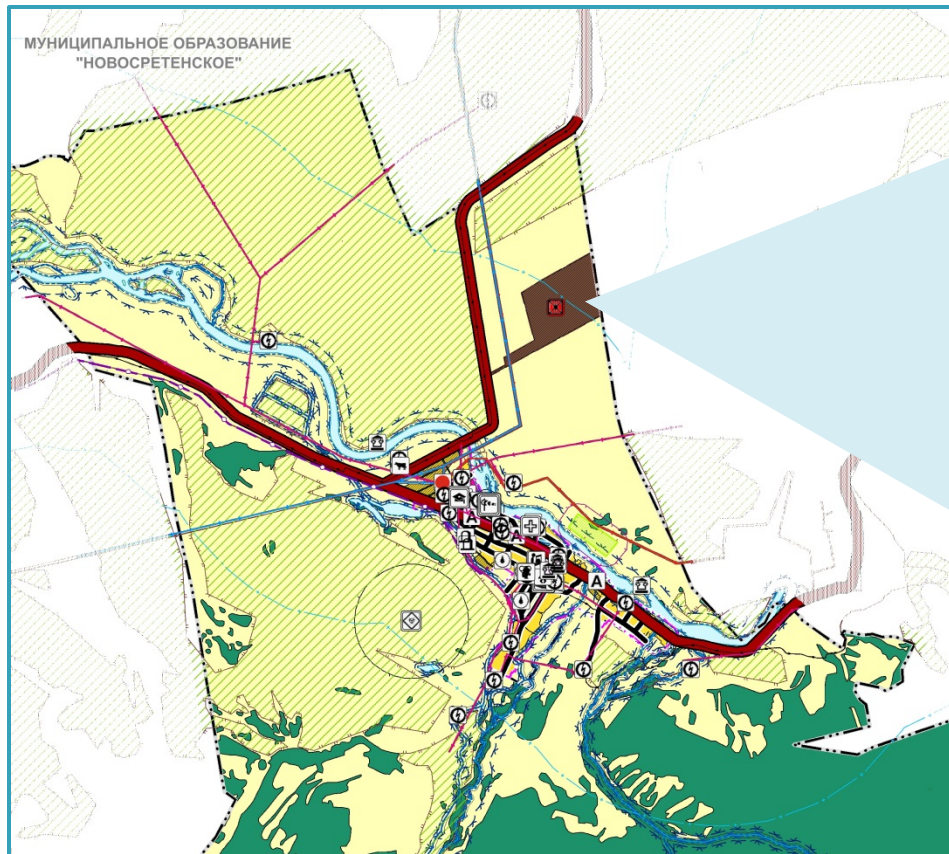
Электроснабжение с. Малый Куналей обеспечивается от электрической подстанции 35/10 кВ «Малый Куналей». От распределительного устройства электрической подстанции осуществляется питание распределительных понизительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Электроснабжение потребителей выполнено от ТП-10/0,4 кВ. Существующие ТП 10/0,4 кВ являются однотрансформаторными, комплектного исполнения. Электроснабжение предоставляется Бичурским филиалом ОАО «Бурятэнергосбыт».

Настоящими внесениями изменений предусматривается:

- Строительство Новобичурской СЭС на территории Бичурского района. Установленная мощность СЭС — 50 МВт



Размещение солнечной электростанции





Внесение изменений в генеральный план сельского поселения «Малокуналейское» Бичурского района Республики Бурятия

Научно-проектный институт «ЭНКО»

work@enkospb.ru

8 (812) 207-13-15