

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1 июня 2024 г.

№ 443-р

г. Улан-Удэ

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески»)* в границах земельных участков с кадастровыми номерами 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396, включающий в себя:

1.1. Проект планировки территории (утверждаемая часть) с приложением графической части (Книга 1).

1.2. Проект планировки территории (материалы по обоснованию) с приложением графической части (Книга 2).

1.3. Проект межевания территории с приложением графической части (Книга 3).

2. Рекомендовать администрации муниципального образования «Прибайкальский район» (Семенов С.А.) внести изменения в Схему территориального планирования Прибайкальского района с учетом проекта планировки.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



А. Цыденов

*Приложение на диске

Проект представлен Министерством строительства
и модернизации ЖКК
тел. 21-62-03

аг4

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Республики Бурятия
от 01.06.2024 № 443-р

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТУРИСТСКО-
РЕКРЕАЦИОННОГО ТИПА НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ
РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ (УЧАСТОК «ПЕСКИ»)
(ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 03:16:440101:556, 03:16:440101:553,
03:16:440101:554, 03:16:440101:396)

ПРОЕКТ
планировки территории (утверждаемая часть)
с приложением графической части (Книга 1)

Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития территории

Содержание

Обозначение	Наименование
085-22-ПП-ОЧП-Кн1-Т	Раздел 1. Чертеж планировки территории
	Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.
	Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории
	Графические материалы

Раздел 1. Чертеж планировки территории

Утвержденные красные линии на территории проекта отсутствуют.

Красные линии в границах проекта планировки не устанавливаются.

Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

2.1 Характеристики объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения

Таблица 2.1.1 Характеристики объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры ¹	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
	1	2	3	4	5
1	ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) с рестораном	Отель на 480 постояльцев и 100 работников, площадь 29000 кв.м. Ресторан на 100-150 посадочных мест и 25 работников	ЗУ 03:16:440101:556	4,00
2	ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	20 работников, общая площадь 4500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	1,39
3	ЗР-3	Апарт-отель	10 постояльцев, общая площадь 800 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,39
4	ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	8 домов на 48 постояльцев, общая площадь 6500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	1,08
5	ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	22 дома (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома) на 80 постояльцев, общая площадь 4000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	3,35
6	ЗР-6	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 25 работников, общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,29

¹ Допустимо уточнение параметров объектов капитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования при соблюдении итоговых нагрузок на инженерную инфраструктуру (см. 085-22-ПП-ОМ-Кп2, Материалы по обоснованию проекта планировки, Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели п.4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории).

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры ¹	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
7	ЗР-7	Банный комплекс	на 50 посетителей, общая площадь 1200 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,31
12	ЗР-8	Хозяйственный блок	25 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,11
13	ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	вместимость проживающих 180 чел., общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,68
14	ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	Площадь 7000 кв.м., 200 машиномест, 8 автобусов	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,51
15	ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	вместимость 400 чел., общая площадь 2500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,87
16	ЗР-12	Велком-центр	на 150 посетителей и 20 работников, общая площадь 2600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,75
17	ЗР-13	Sunset бар	на 2178 блюд, вместимость 100 чел., общая площадь 300 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,13
18	ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	на 726 блюд, работников 20 чел., общая площадь 700 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,29
19	ЗР-15	Резиденция для художников	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64
20	ЗР-15	Арт-терапия	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,54
21	ЗР-15	Мастерская	Общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,54
22	ЗР-16	Арт объект Череп мамонта		ЗУ 03:16:440101:556	0,77
23	ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера, 25 шт.	на 120 постояльцев, общая площадь 5600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553, 03:16:440101:396	2,76
24	ЗР-18	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 15 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,27

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры ¹	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
25	ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	на 130 постояльцев и 40 работников, общая площадь 7000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,90
26	ЗР-20	Лечебный центр	на 80 постояльцев и 40 работников, общая площадь 5500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,71
27	ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	на 70 мест размещения, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,18
28	ЗР-22	Центр духовного развития	на 250 посетителей и 15 работников, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	1,73
29	ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	на 180 постояльцев, общая площадь 9500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	8,98

Таблица 2.1.2 – Характеристики линейных объектов капитального строительства туристско-рекреационного назначения

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Примечание	Местоположение	Протяженность, м
1	ОКСл-2	наземный пешеходный переход через автодорогу	Получены технические условия от ГКУ «Управление региональных дорог Республики Бурятия» №6/630 от 28.03.2023 г. (Приложение 6, ОМ-Кн2).	на 160 +343км автомобильной дороги общего пользования регионального значения Улан-Удэ-Турунтаева-Курумкан-Новый Уоян	371
2	ОКСл-1	Станции канатной дороги (нижняя, промежуточная, верхняя)	в составе линейного объекта «Канатная дорога»	ЗУ 03:16:440101:553	-
3	ОКСл-1	Канатная дорога	Кабинная дорога гондольного типа, наличие промежуточной станции	ЗУ 03:16:440101:553	1300

2.2 Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 2.2.1 – Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
	1	2	3	4	5
Теплоснабжение. Первый вариант					
1	-	Блочно-модульная котельная	Мощность 6 Гкал/ч	ЗР-1, ЗР-2	
2	-	Блочно-модульная котельная	Мощность 4 Гкал/ч	ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8, ЗР-9, ЗР-10	
3	-	Блочно-модульная котельная	Мощность 1 Гкал/ч	ЗР-23 (в границах зоны размещения)	
4	-	Блочно-модульная котельная	Мощность 2,5 Гкал/ч	ЗР-19, ЗР-22, ЗР-23	
5	-	Блочно-модульная котельная	Мощность 2,5 Гкал/ч	ЗР-17, ЗР-20, ЗР-21	
6	-	Сети теплоснабжения	Диаметр 175 мм, протяженность 1,2 км		
Теплоснабжение. Второй вариант					
Обогрев зданий и сооружений предусматривается с помощью электроэнергии					
Водоснабжение					
12	-	Сети водоснабжения	Диаметр 100 мм, протяженность 6,5 км		
13	-	Сети водоснабжения	Диаметр 150 мм, протяженность 1,7 км		
Водоотведение					

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
15	-	КНС	Мощность 200 м ³ /сут	ЗР-1, ЗР-2, ЗР-14, ЗР-15, ЗР-12, ЗР-13	
16	-	КНС	Мощность 30 м ³ /сут	ЗР-3, ЗР-11, ЗР-5	
	-	КНС	Мощность 25 м ³ /сут	ЗР-3, ЗР-11, ЗР-5	
17	-	КНС	Реконструкция с увеличением мощнось до 180 м ³ /сут	ЗРН-1, ЗРН-2, ЗРН-3, ЗРН-4	
18	-	Канализация напорная	Диаметр 2х200 мм, протяженность 0,4 км		
19	-	Канализация напорная	Диаметр 2х160 мм, протяженность 0,8 км		
20	-	Канализация напорная	Диаметр 2х100 мм, протяженность 0,5 км		
21	-	Канализация самотечная	Диаметр 150 мм, протяженность 0,7 км		
22	-	Канализация самотечная	Диаметр 250 мм, протяженность 1,5 км		
Дождевая канализация					
24	-	Баки-накопители дождевого стока, 2шт.	объем 2500 м ³		
25	-	Дождевой лоток	протяженность 1,3 км		
Электроснабжение. Первый вариант					
27	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х630 кВА	ЗР-19, ЗР-22, ЗР-23	
28	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА	ЗР-17, ЗР-18, ЗР-21	

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
29	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х630 кВА	ЗР-23, канатная дорога	
	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х630 кВА	ЗР-12, ЗР-13, ЗР-14, ЗР-15, ЗР-16	
	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА	ЗР-1, ЗР-2	
		ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА	ЗР-3, ЗР-11, ЗР-5	
		ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1600 кВА	ЗР-4, ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8, ЗР-9, ЗР-10, ЗРН-1, ЗРН-2, ЗРН-3, ЗРН-4	
Электроснабжение. Второй вариант					
	-	2ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА, мощность 2х2500 кВА	ЗР-19, ЗР-22, ЗР-23	
	-	2ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА, мощность 2х2500 кВА	ЗР-17, ЗР-18, ЗР-21	
	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1600 кВА	ЗР-23, канатная дорога	
	-	ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х1000 кВА	ЗР-12, ЗР-13, ЗР-14, ЗР-15, ЗР-16	
	-	3ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х2500 кВА, 3 шт.	ЗР-1, ЗР-2	
		ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х2500 кВА	ЗР-3, ЗР-11, ЗР-5	

№ п/п	Наименование зоны размещения	Наименование объекта	Параметры	Местоположение	Площадь зоны размещения, га
		2ТП 10/0,4 кВ	мощность 2х2500 кВА, реконструкция мощность 2х2500 кВА	ЗР-4, ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8, ЗР-9, ЗР-10, ЗРН-1, ЗРН-2, ЗРН-3, ЗРН-4	
Электроснабжение. Сети					
	-	КЛ 0,4 кВ	протяженность 3,4 км		
		КЛ 10 кВ	протяженность 6,1 км		

Раздел 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Ориентировочный срок реализации проекта согласно графику в Соглашении об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № 01.08-010-130/22 от 07.12.2022 г. с ООО «АМАР» - 2028 год.

В рамках проекта планировки предусмотрено освоение территории поэтапно, 1-5 этапы реализуются на прибрежной части (ЗУ 03:16:440101:556), 6 этап – освоение нагорного участка. Сначала планируется освоение прибрежного участка территории проекта.

Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений на прибрежной и нагорной части территории проекта, разработка проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения, необходимых для функционирования данных объектов капитального строительства, а также строительство и подключение к системе инженерных коммуникаций планируется «пообъектно», согласно зонам размещения объектов капитального строительства.

Планируется поэтапное распределение максимальных мощностей электрических нагрузок по этапам:

- 1 этап (5МВт) – 1,2 этапы строительства;
- 2 этап (10МВт) – 3, 4, 5 этапы строительства;
- 3 этап (10МВт) – 6 этап строительства.

Таблица 3.1 – Положения об очередности планируемого развития территории

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ²	Местоположение	Характеристики	Срок реализации
	1	2	3	4	5	6
Первый этап						
1	ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 мiсе дома)	22 дома (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 мiсе дома) на 80 постояльцев, общая площадь 4000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	3,35 га	2024-2025 гг.

² Допустимо уточнение параметров объектов капитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования при соблюдении итоговых нагрузок на инженерную инфраструктуру (см. 085-22-ПП-ОМ-Кн2, Материалы по обоснованию проекта планировки, Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели п.4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории)

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ²	Местоположение	Характеристики	Срок реализации
2	ЗР-6	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 25 работников, общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,29 га	2024-2025 гг.
3	ЗР-7	Банный комплекс	на 50 посетителей, общая площадь 1200 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,31 га	2024-2025 гг.
4	ЗР-8	Хозяйственный блок	25 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,11	2024-2025 гг.
Второй этап						
1	ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	8 домов на 48 постояльцев, общая площадь 6500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	1,08 га	2025-2027 гг.
Третий этап						
1	ЗР-12	Велком-центр	на 150 посетителей и 20 работников, общая площадь 2600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,75 га	2025-2027 гг.
2	ЗР-13	Sunset бар	на 2178 блюд, вместимость 100 чел., общая площадь 300 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,13 га	2025-2027 гг.
3	ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	на 726 блюд, работников 20 чел., общая площадь 700 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,29 га	2025-2027 гг.
4	ЗР-15	Резиденция для художников	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,54 га	2025-2027 гг.
5	ЗР-15	Арт-терапия	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64 га	2025-2027 гг.
6	ЗР-15	Мастерская	Общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,54 га	2025-2027 гг.
7	ЗР-16	Арт объект Череп мамонта		ЗУ 03:16:440101:556	0,77 га	2025-2027 гг.
Четвёртый этап						
1	ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) с рестораном	Отель на 480 постояльцев и 100 работников, площадь 29000 кв.м. Ресторан на 100-150 посадочных мест и 25 работников	ЗУ 03:16:440101:556	4,00 га	2025-2027 гг.
2	ЗР-3	Апарт-отель	10 постояльцев, общая площадь 800 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,39 га	2025-2027 гг.

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ²	Местоположение	Характеристики	Срок реализации
3	ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	вместимость проживающих 180 чел., общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,68 га	2025-2027 гг.
4	ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	Площадь 7000 кв.м., 200 машиномест, 8 автобусов	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,51 га	2025-2027 гг.
Пятый этап						
1	ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	20 работников, общая площадь 4500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	1,39 га	2025-2027 гг.
2	ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	вместимость 400 чел., общая площадь 2500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,87 га	2025-2027 гг.
Шестой этап						
1	ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера, 25 шт.	на 120 постояльцев, общая площадь 5600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553, 03:16:440101:396	2,76 га	2027-2028 гг.
2	ЗР-18	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 15 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,27 га	2027-2028 гг.
3	ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	на 130 постояльцев и 40 работников, общая площадь 7000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,90 га	2027-2028 гг.
4	ЗР-20	Лечебный центр	на 80 постояльцев и 40 работников, общая площадь 5500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,71 га	2027-2028 гг.
5	ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	на 70 мест размещения, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,18 га	2027-2028 гг.
6	ЗР-22	Центр духовного развития	на 250 посетителей и 15 работников, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	1,73 га	2027-2028 гг.
7	ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	на 180 постояльцев, общая площадь 9500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	8,98 га	2027-2028 гг.
8	ОКСл-2	наземный пешеходный переход через автодорогу	Получены технические условия от ГКУ «Управление региональных дорог Республики Бурятия» №6/630 от 28.03.2023 г. (Приложение 6, ОМ-Кн2).	на 160 +343км автомобильной дороги общего пользования регионального значения	371 м	2027-2028 гг.

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ²	Местоположение	Характеристики	Срок реализации
				Улан-Удэ-Турунтаева-Курумкан-Новый Уоян		
9	ОКСЛ-1	Станции канатной дороги (нижняя, промежуточная, верхняя)	в составе линейного объекта «Канатная дорога»	ЗУ 03:16:440101:553	-	2027-2028 гг.
10	ОКСЛ-1	Канатная дорога	Кабинная дорога гондольного типа, наличие промежуточной станции	ЗУ 03:16:440101:553	1300	2027-2028 гг.

Графические материалы

ПРОЕКТ
планировки территории (материалы по обоснованию) с
приложением графической части (Книга 2)

Обоснование положений по планировке территории

Содержание

Обозначение	Наименование
085-22-ПП-ОМ-Кн2-СП	Состав проектной документации
085-22-ПП-ОМ-Кн2-Т	Введение
	Раздел 1. Результаты инженерных изысканий
	Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	2.1. Состояние территории в период подготовки проекта
	2.1.1 Местоположение и границы проектируемой территории
	2.1.2 Природно-климатические условия
	2.1.3 Использование территории
	2.1.4 Жилищный фонд
	2.1.5 Объекты социального и культурно-бытового назначения
	2.1.6 Инженерно-техническое обеспечение
	2.1.7 Уличная сеть и городской транспорт
	2.1.8 Производственные территории и объекты
	2.2 Планировочные ограничения
	2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории
	2.2.2 Особо охраняемые территории и объекты
	2.2.3 Минерально-сырьевые ресурсы
	2.2.4 Лесосырьевые ресурсы
	2.3. Анализ предложений по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территории
	2.3.1 Схема территориального планирования Республики Бурятия
	2.3.2 Схема территориального планирования Прибайкальского района Республики Бурятия
	2.3.3 Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Туркинское» Прибайкальского района Республики Бурятия
	2.3.4 Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Гремячинское» Прибайкальского района Республики Бурятия
	2.3.5 Документация по планировке территории
	2.4. Обоснование характеристиках планируемого развития территории и характеристик объектов капитального строительства
	2.4.1 Планируемое использование территории

	2.4.2 Жилищный фонд
	2.4.3 Расчетное население
	2.4.4 Объекты социального и культурно-бытового назначения
	2.4.5 Объекты туристско-рекреационного назначения
	2.4.6 Инженерно-техническое обеспечение
	2.4.7 Производственные территории и объекты
	2.4.8 Уличная сеть и городской транспорт
	2.5 Планировочные ограничения планируемые
	2.6 Обоснование очередности планируемого развития территории
	2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	2.8 Основные технико-экономические показатели
	Раздел 3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
	3.1 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций
	3.1.1. Перечень возможных ЧС техногенного характера
	3.1.2. Перечень возможных ЧС природного характера
	3.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций и минимизации их последствий
	3.2.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
	3.2.2 Мероприятия по предупреждению и минимизации ЧС техногенного характера
	3.2.3. Мероприятия по предупреждению и минимизации ЧС природного характера
	3.2.4. Мероприятия по предупреждению и минимизации последствий ЧС биолого-социального характера
	3.2.5. Обеспечение пожарной безопасности
	3.2.6. Оповещение населения
	3.2.7. Защитные противопожарные барьеры
	Раздел 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	4.1 Результаты оценки воздействия на окружающую среду
	4.1.1 Состояние атмосферного воздуха
	4.1.2 Охрана подземных и поверхностных вод
	4.1.3 Охрана почв
	4.1.4 Физические факторы среды
	4.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Графические материалы

Состав проектной документации

Документация по планировке территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески») (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
		Проект планировки территории	
1		Основная часть проекта планировки территории, подлежащая утверждению	
	085-22-ПП-ОЧП-Кн1	Книга 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	17 стр.
	085-22-ПП-ОЧП-Л1	Чертеж планировки территории, М 1:2 000	1 лист
2		Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	085-22-ПП-ОМ-Кн2	Книга 2. Обоснование положений по планировке территории	114 стр.
	085-22-ПП-ОМ-Л2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, М 1:25000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, М 1:2000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия, М 1:2 000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л5.1	Схема планировочного решения застройки территории, вариант 1, М 1:2000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л5.2	Схема планировочного решения застройки территории, вариант 2, М 1:2000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2 000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2 000	1 лист

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/ листов
	085-22-ПП-ОМ-Л8.1	ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, вариант 1, М 1:5000, 1:50 000	1 лист
	085-22-ПП-ОМ-Л8.2	ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, вариант 2, М 1:5000, М 1:50 000	1 лист
		Проект межевания территории	
1		Основная часть проекта межевания территории	
	085-22-ПМ-ОЧП-Кн1	Книга 1. Текстовые материалы	13 стр.
	085-22-ПМ-ОЧП-Л1	Чертеж межевания территории, М 1:2000	1 лист
2		Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	085-22-ПМ-ОМ-Л2	Чертеж по обоснованию межевания территории, М 1:2000	1 лист
		Материалы, передаваемые Заказчику	
	085-22-ПМ-ОМ-Д1	СД – диск: - текстовые материалы в форматах doc и pdf; - графические материалы в формате pdf	1 шт

Введение

Работа по разработке документации по планировке территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески») (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) выполнена по заказу ООО «АМАР», согласно техническому заданию (Приложение 1).

Основанием для подготовки документации по планировке территории является Решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески») (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) № 211-р от 13.04.2023 г. и Соглашение об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № 01.08-010-130/22 от 07.12.2022 г. с ООО «АМАР».

Проект планировки территории направлены на:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление (определение) границ зон планируемого размещения объектов.

Целью выполнения работ является внесение изменений в проект планировки территории и разработка проекта межевания территории «Пески» (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия в целях обеспечения размещения объектов рекреационного назначения.

Впервые проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» был разработан в 2008 году ОАО «Бурятгражданпроект» и утвержден Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Далее в 2021 г были выполнены изменения в данный проект, которые утверждены Распоряжением №159 от 16.04.2021 г. Правительства республики Бурятия (Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) и проект межевания части территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования

«Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)).

Необходимость корректировки, утвержденной документации связана с изменением планировочной структуры застройки участков и перечня объектов капитального строительства, размещаемых на территории.

Разрабатываемая документация также учитывает концепцию развития участка «Пески» территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия, разработанную архитектурным бюро ООО «Парсек» и предоставленную Заказчиком для учета в работе.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

- Схема территориального планирования Республики Бурятия, утвержденная Постановлением Правительства Республики Бурятия № 524 от 03.12.2010 (в ред. от 24.02.2023, №90);
- Схема территориального планирования Прибайкальского района Республики Бурятия, утвержденная Советом депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 325 от 26.12.2012;
- Генеральный план СП Гремячинское, утвержденный Решением Совета депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 29 от 24.12.2013;
- Генеральный план СП Туркинское, утвержденный Решением Совета депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 266 от 28.09.2011;
- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район», утвержденный Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.
- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556), утвержденный Распоряжением №159 от 16.04.2021 г. Правительства республики Бурятия;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Бурятия, утвержденные приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 22.08.2016 № 037-140 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Бурятия» (ред. От 06.08.2020 г., № 06-Пр178/20);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Прибайкальский район республики Бурятия,

- утвержденный постановлением Прибайкальской районной администрации от 19.01.2018, №111.
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Гремячинское сельское поселение Прибайкальского района республики Бурятия, утвержденные Решением Думы Гремячинского сельского поселения №108 от 18.12.2017 г.;
 - Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Туркинское сельское поселение Прибайкальского района республики Бурятия, утвержденные Решением Думы Туркинского сельского поселения №108 от 18.12.2017 г.;
 - Концепция развития участка «Пески» территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия (эскиз застройки);
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
 - Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
 - Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
 - Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федерального закона от 01.05.1999 №94-ФЗ «Об охране озера Байкал»;
 - Федеральный закон от 22.07.2005 №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ»;
 - Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 - Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
 - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории";
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с изменениями №1, 2);
- Федеральный закон от 22.07.2005 №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2007 г. №68 «О создании на территории муниципального образования "Прибайкальский район" Республики Бурятия особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Раздел 1. Результаты инженерных изысканий

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий согласно ст.41.2 ГрК РФ.

Согласно постановлению Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20» достаточность материалов инженерных изысканий определяется органом или лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории, до принятия решения о ее подготовке.

Результаты инженерных изысканий на территорию проекта планировки и проекта межевания предоставлены заказчиком, выполнены ООО «ИНГЕО» в электронном формате DWG в системе координат МСК-03, состоят из 2 этапов:

- Инженерно-геодезические изыскания (Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань». Этап 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Шифр: 3257-006/2022-ИГДИ).

- Инженерно-геодезические изыскания (Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань». Этап 2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Шифр: 3257/1-019/2022-ИГДИ).

В соответствии с п. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

В соответствии с СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»:

Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых

принимается решение о подготовке документации по планировке территории (инициатором), либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно до принятия решения о ее подготовке.

Инициатор или лицо, принявшее решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, может привлечь к оценке достаточности или недостаточности имеющихся материалов и данных о природных условиях территории (в том числе их актуальности) для подготовки документации по планировке территории лицо, осуществляющее в установленном законодательством порядке деятельность в области инженерных изысканий.

В случае недостаточности фондовых материалов о природных условиях и факторах техногенного воздействия, одновременно с решением о подготовке документации по планировке территории принимают решение о выполнении инженерных изысканий.

Раздел 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

2.1. Состояние территории в период подготовки проекта

2.1.1. Местоположение и границы проектируемой территории

Территория проекта планировки расположена в Республике Бурятия, Прибайкальский район, в границах с.п. Туркинское (03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554) и с.п. Гремячинское (03:16:440101:396) юго-западнее населенного пункта Турка по берегу оз. Байкал.

Территория проектирования определена в границах земельных участков с номерами 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396.

Земельные участки, согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости имеют категорию Земель особо охраняемых территорий и объектов (Приложение 2) и находятся в собственности Российской Федерации.

Территория проекта разделена автомобильной дорогой «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоян» на два планировочных элемента: земельный участок прибрежной части 03:16:440101:556 и земельные участки нагорной части 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396. Общая площадь составляет 279,1 га. Суммарная площадь в границах земельных участков 271,96 га.

2.1.2 Природно-климатические условия

Климатическая характеристика

Климатические особенности Байкала определяются, в первую очередь, географической широтой и расположением его вблизи центра Азиатского материка с присущей ему суровой континентальностью. Вместе с тем большой вклад в формирование климата котловины озера вносит термическое воздействие водной толщи озера. Оно проявляется в уменьшении амплитуд сезонных и суточных колебаний температуры и влажности воздуха, обуславливает запаздывание примерно на месяц сроков наступления сезонов года в прибрежных районах по сравнению с близлежащими континентальными. Всё это позволяет выделить побережье Байкала как особую климатическую зону с чертами морского климата относительно мягкой зимой и прохладным летом.

Условия циркуляции атмосферы существенно изменяются в зависимости от сезона. В холодный период года здесь устанавливается область высокого давления – сибирский антициклон. Благодаря этому зимой преобладает малооблачная погода, при которой широкое развитие получают процессы выхолаживания. Циклоническая деятельность проявляется слабо.

Весной начинают преобладать факторы зональной циркуляции, определяющие западно-восточный перенос воздушных масс, усиливается циклоническая деятельность. Циклоны обычно движутся с запада, нередко – с северо-запада и приносят холодный арктический воздух, вызывая значительные похолодания, сопровождающиеся сильными верами.

Летом западно-восточный перенос ослабевает. У поверхности земли преобладает барическое поле пониженного давления со слабыми ветрами. Преобладающей воздушной массой в это время является континентальный полярный воздух. Во второй половине лета с южными циклонами часто поступает морской тропический воздух, вызывающий обильные осадки.

Циркуляционные условия осеннего периода характеризуются развитием общего западно-восточного переноса, который прерывается вторжениями холодных воздушных масс с севера.

Основные количественные характеристики климата даются по материалам многолетних наблюдений на ближайшей метеостанции Горячинск, расположенной в 7 км к северо-востоку, на берегу озера Байкал.

На территории преобладают западные, южные, юго-западные и северо-западные ветры, см. таблицу 2.1.

Таблица 2.1. Повторяемость направлений ветра и штилей (%), средняя за год

Направление	С	С-В	В	Ю-В	Ю	Ю-З	З	С-З	Штиль
Повторяемость ветра	2	2	8	8	20	19	29	12	24

Таблица 2.2. Повторяемость направлений ветра и штилей (%), средняя за год

Скорости ветра, возможные один раз в:				
год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
25	28	31	32	36

Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью $P=0,92 - 300\text{ C}$; $P=0,98 - 300\text{ C}$.

Средняя температура воздуха отопительного периода – 7,20 C, его продолжительность – 264 суток

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца (январь) – 8,80 C.

Среднее годовое число дней с туманом – 19, из них 17 дней с туманом приходятся на апрель – сентябрь. Среднее годовое число дней с метелями – 47, продолжительность метелей – 426 часов в год, а её средняя продолжительность в день с метелью составляет 10,1 час.

В среднем за год наблюдается 11 дней с грозой, наибольшее число дней с грозой составляет – 20 в год.

Средняя продолжительность грозы в день с грозой равна 2,0 час, всего средняя годовая продолжительность гроз составляет 24,6 час.

Выпадение осадков в виде града наблюдается в среднем в августе – сентябре. Наибольшее число дней с градом – 2.

Природно-климатические характеристики района приняты по данным многолетних наблюдений метеостанции Горячинск.

Метеорологическая станция Горячинск, расположена в горнотаежной местности на восточном побережье оз. Байкал, в Горячинской бухте, в 2 км от уреза воды, в 500 м от горячих источников. Бухта расположена между двумя мысами высотой до 300 м: Туркинским с юга и Лиственничным с севера. Период работы станции 1895 – 1900, 1934 и по настоящее время.

По агроклиматическому районированию административный район относится к Байкальской озерно-котловинной агроклиматической провинции, Усть-Селенгскому дельтовому равнинно-болотному округу.

По схеме агроклиматического районирования Прибайкальский район входит в умеренный пояс Восточно-Сибирской степной провинции (VI – VII).

Климатические условия района определяется его географическим положением и формируются под воздействием циркуляции атмосферы, солнечной радиации, строением подстилающей поверхности и влагооборотов.

Характерной особенностью района является большая засушливость первой половины, умеренная и избыточная влажность второй половины лета.

Резкая континентальность и суровость климата складывается под влиянием значительной удаленности от морей, большой абсолютной высоты территории над уровнем моря.

На климат территории в большой степени влияет близость озера Байкал. Влияние этого огромного озера складывается, в основном, на характере распределения облачности, промерзания и оттаивания почв, образовании ледового покрова на реках и вскрытии их.

Сложный горный рельеф Прибайкальского района также оказывает большое влияние на его климатические особенности.

Наличие многочисленных хребтов, высоких водоразделов и понижений между ними создает весьма сложные и разнообразные условия нагревания и охлаждения земной поверхности, ставя эти явления в зависимости от направления и крутизны склонов, степени их обнаженности и т.п., кроме того, горный рельеф обуславливает распределение атмосферных осадков, ветрового режима и других явлений.

Важной причиной изменения направлений и скорости ветра является атмосферная циркуляция воздуха, рельеф местности и характер поверхности (растительность, водные объекты и др.).

На территории района преобладают ветры юго-западного, западного, а ближе к оз. Байкал – южного направления. В осенне-зимний период на территории, прилегающей к оз. Байкал, господствуют северо-западные ветры, а в дельте р. Селенга в зимне-осенний период преобладают ветры восточного и юго-восточного направлений.

Среднегодовая скорость ветра 3,3 м/сек, в осенне-зимний период она увеличивается с 3,2 м/сек до 6,4 м/сек.

Число дней с сильным ветром (свыше 15 м/сек) в течение года составляет 33 – 37.

Число дней с суховеями за теплый период времени слабой интенсивности – 11,3, средней интенсивности – 2,2, интенсивные – 0,3, всего – 13,8.

Направление ветров на территории Прибайкалья находится в большой зависимости от рельефа, изменяющего направление ветров западных румбов. На территории района господствующим направлением ветров является юго-западное и западное. Ветры на Байкале имеют местные названия: юго-западный, со стороны Култукского залива – «Култук», а северо-восточный, со стороны Баргузинской долины – «Баргузин». Северо-восточный ветер, дующий со стороны Верхне-Ангарской котловины, носит название «Верховин» или «Ангара». Самым сильным ветром на Байкале является разновидность горного ветра «Сарма». Дует «Сарма» с северо-запада со стороны Приморского хребта со скоростью 40 м/сек.

Байкало-Котокельский рекреационный район занимает восточное побережье озера Байкал на участке от мыса Катково до с.Гремячинск и озера Котокель включительно. Территорию зоны пересекает ряд рек – Турка, Кика, Безымянка, впадающих в озеро Байкал и Коточик, впадающий в озеро Котокель. Близко к побережью Байкала подходят отроги хребта Улан-Бургасы.

Геологическое строение территории представлено развитием архейско-протерозойских метаморфических пород (кристаллические сланцы, гнейсы и др.) и трещиноватых архейско-мезозойских пород (гранитоиды и сиениты)

Современный отдел четвертичных отложений представлен аллювиальными, озерными, озерно-болотными, пролювиальными отложениями. Низины заполнены речными и озерно-болотными осадками.

Расположение зоны в пределах активной Байкальской рифтовой зоны обуславливает и сложное тектоническое строение. В пределах впадины отмечен ряд разломов северо-восточного направления. Тектоническое происхождение имеет и впадина озера Котокель, представляющая собой опущенный блок.

Рельеф

Основные черты современного рельефа – горные хребты и межгорные впадины определяются их положением в зоне кайнозойской активации.

В геоморфологическом отношении территория представляет собой ряд террас озера Байкал и предгорья хребта Улан-Бургасы.

Прибрежный участок расположен в береговой зоне Байкала, в 5 км к юго-западу от устья Турки. В прибрежной полосе шириной до 1км, ограниченной с юго-востока коренным склоном Котокельского горста, распространены две озерные террасы высотой 9-12 м и 12-19 м. Вдоль

подножья коренного склона протягивается подгорный шлейф шириной 0,3-0,5 км, состоящий из слившихся конусов выноса постоянных и временных водотоков, а также коллювиальных накоплений. Побережье входит в зону простираения регионального Турка-Усть-Баргузинского разлома. Рельеф местности характеризуется наличием песчаных дюн различной формы (холмы и долины), значительная часть участка покрыта сосновым лесом. Береговая полоса обрывистая. Поверхностных водотоков и выходов подземных источников на площадке не выявлено. Абсолютные отметки в границах изысканий составили: минимальная 454 м, максимальная- 494 м.

Нагорный участок расположен в прибрежной полосе озера Байкал, ограниченной с юго-востока коренным склоном Котокельского горста. В пределах исследуемой территории распространены две озерные террасы высотой 9-12 м и 12-19 м. Вдоль подножья коренного склона протягивается подгорный шлейф шириной 0,3-0,5 км, состоящий из слившихся конусов выноса постоянных и временных водотоков, а также коллювиальных накоплений. Побережье входит в зону простираения регионального Турка-Усть-Баргузинского разлома. Абсолютные отметки в границах нагорной части: минимальная 467 м, максимальная- 723 м. Также на площадке работ в горной части выявлены водораздельные зоны с углами наклона до 5°, вытянутые в северо-восточном направлении.

Физико-геологические явления

На территории зоны из физико-геологических явлений имеют место такие виды как заболоченность, затопляемость, сейсмичность, размыв берегов.

Заболоченность и затопляемость приурочены к пониженным местам или ближе к руслу реки.

Многолетнемерзлых грунтов на данной территории не отмечено.

По всему восточному побережью озера Байкал проходят активные сейсмотектонические линии, вдоль которых могут происходить землетрясения различной мощности.

Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия Байкало-Котокельской зоны неоднозначны. Местами в районе с.Горячинск, в нижней прибрежной части озера Котокель, на низкой террасе в пределах и окрестностях с.Гремячинск залегают обводненные песчано-глинистые грунты с низкими несущими способностями, глубина распространения которых достигает 10 и более. В районе с.Турка, также местами в Горячинске, на участке мыс Катково – мыс Безымянный распространены крупнообломочные грунты.

По инженерно-геологическим условиям изучаемая зона делится на непригодные, условно пригодные и благоприятные для строительства участки. К непригодным относятся все заболоченные, подтапливаемые участки и участки подмыва берегов.

К условно пригодным относятся места распространения обводненных песчано-глинистых грунтов с достаточно низкими несущими способностями, мощность которых превышает 5 м. Сейсмичность в этих местах повышается до 9 баллов.

К благоприятным относятся высокие террасы озера Байкал, где прогнозный максимальный уровень подземных вод глубже 5 м, грунты представлены песчано-глинистыми и крупнообломочными образованиями или скальными грунтами, как на озере Котокель.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2017 г. №1667 установлены максимальные и минимальные значения уровня воды в озере Байкал в 2018-2020 годах:

- максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал в период средней водности на отметках соответственно 457 и 456 метров (в тихоокеанской системе высот);

- минимальное значение уровня воды в озере Байкал в период малой водности (маловодный период) на отметке 455,54 метра (в тихоокеанской системе высот);

- максимальное значение уровня воды в озере Байкал в период большой водности (многоводный период) на отметке 457,85 метра (в тихоокеанской системе высот).

Проектируемая застройка находится вне границ максимальных значений уровня озера Байкал (см. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории).

Гидрологические условия

Крупным водосборным бассейном, граничащим с территорией изысканий, является оз. Байкал, расположенное в 500 м к северо-западу. Среднемноголетняя амплитуда колебаний среднемесячных уровней на оз. Байкал в естественном режиме составляла 82 см, среднемесячный максимум приходился на сентябрь и минимум на апрель. После зарегулирования стока амплитуда увеличивается до 94 см, годовой ход немного сдвигается в сторону запаздывания по сравнению с естественным.

Ближайший крупный водоток р. Турка, расположенной в 5 км от территории проекта к северо-востоку, берущая начало в отрогах хребтов Улан-Бургасы и Икатский. Площадь водосбора-5870 км², длина 272 км. В 3 км к востоку от объекта течет река Коточек, являющаяся левым притоком реки Турка. Река Турка по соотношению основных источников питания относится к рекам с равным участием стока дождевых и талых вод (30-40%). Половодье начинается с середины апреля, наибольшего развития достигает во второй половине мая и заканчивается в конце июня. Максимальные срочные расходы половодья превышают расходы дождевых паводков.

Еще одним крупным водосборным бассейном, граничащим с участком, является озеро Котокель, расположенным в 1.5 км к югу от территории проекта.

Сейсмика

Территория проектирования находится в зоне повышенной сейсмоактивности, ежеквартально регистрируются события сейсмической активности. в зоне оз. Байкал.

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», (Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) территория Туркинского сельского поселения, в состав которого входит проектируемая территория, относится к сейсмическому району с расчетной сейсмической активностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А(10 %), В(5 %), С(1 %) в баллах:

- с. Турка - А (10%) - 8, В (5 %) - 9, С (1 %) – 10.

Район характеризуется высокой сейсмической активностью. Из известных в данном районе Прибайкалья исторических событий наиболее сильным является катастрофическое 10-балльное Цаганское землетрясение (12.01.1862г, $M_L=7.5$). За инструментальный период наблюдений сильнейшими были Среднебайкальское (29.08.1959, $M_L=6.8$) и Байкальское (28.03.1970, $M_L=5.5$).

Наибольшую сейсмическую опасность для рассматриваемых участков представляют землетрясения из Морской зоны ВОЗ шириной 12 км. Здесь возможны землетрясения с магнитудой $M=7.5$. Кратчайшее расстояние от границы зоны ВОЗ до площадок строительства Турка и Пески составляет 12 км.

Согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», (Актуализированная редакция СНиП 22-01-95), проектируемая территория относится к чрезвычайно опасной зоне действия землетрясений. В связи с этим при строительстве зданий и сооружений необходимо предусматривать сейсмоустойчивость зданий, рассчитанную на 9 баллов.

2.1.3 Использование территории

Территория проекта планировки не застроена, расположена с двух сторон от автомобильной дорогой «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоян», в планировочном и физическом смысле делится на два участка – нагорный (03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) и прибрежный (03:16:440101:556). Нагорная часть представляет собой холмистую местность, покрытую густым лесом с максимальной высотой холмов 700 м. Прибрежная часть расположена на берегу оз. Байкал и представляет собой песчаный пляж с редкой растительностью (деревья, кусты). По береговой линии идет песчаный утес высотой в 4-5 м без спуска к озеру на данный момент.

Земельные участки проекта планировки имеют категорию Земель особо охраняемых территорий и объектов (Приложение 2) и находятся в собственности Российской Федерации.

Существующее использование территории проекта планировки представлено в таблице 2.2.

Таблица 2.2 - Современное использование территории в границах земельных участков 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:5566, 03:16:440101:396.

Территории	га	%
1	2	3
Природные территории	271,96	100
Итого в границах	271,96	100,0

2.1.4 Жилищный фонд

В границах проекта планировки в настоящее время жилищный фонд отсутствует.

2.1.5 Объекты социального и культурно-бытового назначения

В границах проекта планировки в настоящее время объекты социального и культурно-бытового назначения отсутствуют.

2.1.6 Инженерно-техническое обеспечение

Теплоснабжение

В границах проекта планировки в настоящее время сети и объекты теплоснабжения отсутствуют.

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов теплоснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования в границах проекта планировки предусматривается размещение котельной.

Водоснабжение

В настоящее время на участке граничащим с территорией проекта планировки расположен подземный водозабор, производительностью 1500 м³/сут. От водозабор, по территории проходят, распределительные водопроводы диаметром 110-180 мм.

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов водоснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования в границах проекта планировки предусматривается размещение двух водозаборных сооружений.

Водоотведение

В границах проекта планировки расположена канализационная насосная станция (далее – КНС), производительностью 20,4 м³/час. От КНС напорными трубопроводами, диаметром 100 мм каждый, хозяйственно-бытовые стоки подаются на очистные сооружения с. Турка, производительность 1500 м³/сут.

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов водоотведения в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования размещение объектов водоотведения в границах проекта планировки не предусматривается.

Дождевая канализация

В границах проекта планировки в настоящее время сети и объекты дождевой канализации отсутствуют.

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов водоотведения в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования размещение объектов водоотведения в границах проекта планировки не предусматривается.

Электроснабжение

В границах проекта планировки расположена трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ: ТП№5(п) 2х400 кВА, которая получает питание от

КЛ 10 кВ, затем по распределительным КЛ 0,4 кВ электроэнергия поступает на существующие объекты.

По территории проекта транзитом проходят следующие линии электропередачи:

ВЛ 220кВ «Татаурово-Горячинская»;

ВЛ 110 кВ НТ-130 «Нестерево-Турка»;

ВЛ 10 кВ ТЯ-2 «Турка-Ярцы», К-1 «Гремячинск», К-7 «Котокель»;

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования размещение объектов электроснабжения в границах проекта планировки не предусматривается.

Связь

По территории проекта транзитом проходят кабели связи ПАО «Ростелеком», ПАО «Мегафон».

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Генеральным планом Туркинского муниципального образования размещение объектов связи в границах проекта планировки не предусматривается.

Генеральным планом Гремячинского муниципального образования размещение объектов связи в границах проекта планировки не предусматривается.

Инженерная подготовка территории

На территории проекта в границах земельных участков отсутствует система сбора и отвода поверхностных вод, т. к. площадка не застроена.

Автомобильная дорога регионального значения «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоян (км 13-км 498, км 672-км 738)», разделяющая территорию на 2 части, на участке в границах проекта, имеет существующие ливневые лотки и водопропускные трубы.

Санитарная очистка территории

В настоящее время территория в границах проекта планировки не застроена, объекты жилищного фонда, социального и культурно-бытового назначения отсутствуют. Санитарная очистка территории не производится.

На территории проектирования отсутствуют действующие и закрытые кладбища, несанкционированные свалки, полигоны захоронения отходов, скотомогильники.

2.1.7 Уличная сеть и городской транспорт

Улично-дорожная сеть

Существующая улично-дорожная сеть в границах территории проектирования отсутствует.

По территории проектирования проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоя» км 158, км 161.

Городской транспорт

Существующих остановочных пунктов общественного транспорта в границах территории проектирования отсутствуют.

Движение общественного транспорта в границах территории проектирования осуществляется по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоя», и представлено маршрутами межмуниципального значения.

2.1.8 Производственные территории и объекты

В границах проекта планировки производственные территории и объекты отсутствуют.

2.2 Планировочные ограничения

2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать схему границ зон с особыми условиями использования территории.

Территория в границах проекта планировки имеет обременение в виде границ зон с особыми условиями использования территории. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у

собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом. («Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ).

На территории разработки проекта установлены зоны с особыми условиями использования территории, которые оказывают влияние на градостроительное освоение территории.

Центральная экологическая зона Байкальской природной территории

Территория в границах проекта планировки полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории «Центральная экологическая зона Байкальской природной территории» (часть границы на территории Республики Бурятия). Реестровый номер охранной зоны - 03:00-6.171.

Байкальская природная территория - территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

Центральная экологическая зона - территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал.

Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утвержден постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 г. № 2399 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории».

В целях охраны уникальной экологической системы озера Байкал на Байкальской природной территории устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

- приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;
- учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;
- сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;
- обязательности государственной экологической экспертизы.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых

оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

- химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;

- физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);

- биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В границах территории проектирования расположены следующие объекты электросетевого хозяйства с охранными зонами:

- ВЛ 220 кВ «Татаурово-Горячинская – 25 м;
- ВЛ 110 кВ «НТ-130 Нестерево-Турка» – 20 м;
- ВЛ 10 кВ ТЯ-2 «Турка-Ярцы», К-1 «Гремячинск», К-7 «Котокель» - 10 м;
- ВЛ 0,4 кВ – 2 м;
- КЛ 10 кВ – 1 м;
- КЛ 0,4 кВ – 1 м;
- ТП 10/0,4 кВ – 10 м.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи),

ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для воздушных линий электропередачи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных

веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линий и сооружений связи

В границах проекта планировки проходят линии связи и радиофикации с охранными зонами (реестровый номер охранной зоны - 03:16-6.493).

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиодификации устанавливаются (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.07.1995 г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской федерации» № 578) охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиодификации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002 г. № 10).

Проектируемая территория частично расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) группового водозабора (скважины №1-10, 2-10, 3-10) для централизованного водоснабжения объектов инфраструктуры участков "Турка", "Пески" особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (реестровый номер охранной зоны - 03:16-6.326).

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников водоснабжения

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источники водоснабжения проектируемой территории расположены за границами проекта планировки. В границах проектируемой территории расположены водоводы.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014 г.) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» при отсутствии грунтовых вод, ширину санитарно-защитной

полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Придорожные полосы автомобильных дорог вне застроенных территорий

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития (табл. 6.4.1) в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ) и пунктом 5.2.53.28 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Таблица 2.2.1 – Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования

Наименование автомобильной дороги	Техническая категория	Характеристики	Придорожная полоса
1	2	3	4

«Улан-Удэ – Турунтаево – Курумкан – Новый Уоян»	III	асфальтобетонное	- ¹
---	-----	------------------	----------------

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Охранные зоны водных объектов

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны, рыбохозяйственные зоны и прибрежные защитные полосы (Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ).

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Зоны охраны водоемов подразделяются на:

- водоохранные зоны водных объектов;

¹ Информация об установленной придорожной полосе, а также сведения о ней в ЕГРН отсутствуют. В соответствии с ст.26 Федерального закона №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ширина придорожной полосы для автомобильных дорог III-IV категории должна составлять 50 метров.

- рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- прибрежные защитные полосы водных объектов;
- береговые полосы.

Территория в границах проекта планировки частично расположена в границах водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и рыбохозяйственной заповедной зоны оз. Байкал.

В соответствии с п. 7 ст. 65 Водного Кодекса РФ границы водоохранной зоны оз. Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным Законом от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

Ширина водоохранной зоны, прибрежно-защитной и береговой полосы (Таблица 2.2.2.) водных объектов установлена в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ (Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ).

Водоохранная зона оз. Байкал утверждена распоряжением правительства Российской Федерации от 05 марта 2015 № 368-р, г, распоряжением правительства РФ 26.03.2018 № 507-р внесены изменения, которые вносятся в вышеуказанное постановление.

Таблица 2.2.2. - Охранные зоны водных объектов

Наименование водного объекта	Длина водотока, км/площадь, км ²	Водоохранная зона, м	Прибрежно-защитная полоса, м	Береговая полоса, м
1	2	3	4	5
Оз. Байкал	31722	ЗОУИТ 03:00-6.21	ЗОУИТ 03:00-6.56	20
Безымянные водотоки	Менее 10 км	50	50	5

Для рек, ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженностью которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 м.

Границы водоохранной зоны озера Байкал, отображены в соответствии с Приложением к распоряжению Правительства Российской Федерации от 5 марта 2015 г. № 368-р «Об утверждении границ водоохранной озера Байкал» (с изменениями на основании распоряжения Правительства РФ от 26.03.2018 г. № 507-р).

Размеры зон охраны водоемов, не имеющих название необходимо принимать в соответствии со статьей 6 и 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных

отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации этих веществ в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

На водных объектах общего пользования (береговые полосы) могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал

Водный объект рыбохозяйственного значения или его часть с прилегающей к такому объекту или его части территорией, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов особо ценных и ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственной заповедной зоной.

Правовой режим рыбохозяйственной заповедной зоны озера Байкал устанавливается в соответствии с ФЗ от 20.12.2004 N 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» и ФЗ от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

Рыбохозяйственная зона озера Байкал, установлена в соответствии с Приложением к распоряжению Правительства Российской Федерации от 19 августа 2023 г. N 2243-р Об установлении границы рыбохозяйственной заповедной зоны озера Байкал и внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 5 марта 2015 г. N 368-р.

В рыбохозяйственной заповедной зоне устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов, в том числе сохранения условий для их воспроизводства, и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах могут быть запрещены полностью или частично, постоянно или временно либо ограничены следующие виды хозяйственной и иной деятельности:

- 1) разведка и добыча полезных ископаемых;
- 2) судоходство;
- 3) транспортировка углеводородов и продукции из них трубопроводным транспортом;
- 4) сплав древесины (лесоматериалов);
- 5) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима, за исключением осуществления мероприятий по рыбохозяйственной мелиорации;
- 6) сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водный объект;
- 7) строительство гидроэлектростанций;
- 8) рубка лесных насаждений;
- 9) строительство промышленных объектов;

10) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

11) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

12) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

13) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

14) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

15) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

16) распашка земель;

17) размещение отвалов размываемых грунтов;

18) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» определяет порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с постановлением Главного государственного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В границах проекта планировки производственные территории и объекты отсутствуют, ориентировочный размер санитарно-защитной зоны устанавливается от объектов инженерной инфраструктуры (табл. 2.2.3.).

Таблица 2.2.3. - Перечень существующих объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

№ пп	Наименование предприятия	Отраслевая направленность	Класс опасности	Нормативная СЗЗ, м
1	Канализационная насосная станция производительностью 180 куб.м./сутки	Водоотведение	V	15
2	Дизель-генераторная установка (ДГУ) в блок-контейнере	Электроснабжение	-	- ²

ДГУ представляет собой самостоятельное сооружение, предусмотренное для резервного питания канализационной насосной станции при авариях, противопожарные расстояния от указанного сооружения до жилых и общественных зданий должны отвечать требованиям таблицы 1 СП 4.13130.2013 (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 СП 4.13130.2013 объектов нефтегазовой

² Санитарно-защитная зона для данного объекта не устанавливается. Для ДГУ (дизель-генераторной установки) устанавливаются противопожарные расстояния согласно пункту 5.1.5 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», который принят согласно Федеральному закону № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Противопожарные требования к размещению зданий, помещений и сооружений генераторных должны соответствовать требованиям, предъявляемым для котельных, работающих на соответствующем топливе.

индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.).

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети могут устанавливаться охранные зоны в соответствии с постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» № 1080. Охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре

недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

2.2.2. Особо охраняемые территории и объекты

Центральная экологическая зона Байкальской природной территории

Байкальская природная территория - территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него.

На Байкальской природной территории выделяются следующие экологические зоны:

- центральная экологическая зона - территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал;

- буферная экологическая зона - территория за пределами центральной экологической зоны, включающая в себя водосборную площадь озера Байкал в пределах территории Российской Федерации;

- экологическая зона атмосферного влияния - территория вне водосборной площади озера Байкал в пределах территории Российской Федерации шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него, на которой расположены хозяйственные объекты, деятельность которых оказывает негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал.

Проектируемая территория полностью расположена в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории, которая определена Федеральным законом от 1 мая 1999 года № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утвержден постановлением Правительства РФ от

31.12.2020 г. № 2399 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории» (с изменениями).

В целях охраны уникальной экологической системы озера Байкал на Байкальской природной территории устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

- приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;

- учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;

- сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;

- обязательности государственной экологической экспертизы.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

- химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;

- физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);

- биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.

На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

Решение об установлении или изменении границ Байкальской природной территории и экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны, экологической зоны атмосферного влияния, границ водоохранной зоны и границ рыбохозяйственной заповедной зоны озера Байкал принимается Правительством Российской Федерации. Приложением к такому решению является графическое описание местоположения границ Байкальской природной территории и ее

экологических зон, водоохранной зоны и рыбохозяйственной заповедной зоны озера Байкал с перечнем координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы Байкальской природной территории и ее экологических зон - центральной экологической зоны, буферной экологической зоны и экологической зоны атмосферного влияния утверждены согласно приложению, к Распоряжению Правительства РФ от 27 ноября 2006 г. N 1641-р «Об утверждении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон» (с изменениями и дополнениями).

Особо охраняемые природные территории

Согласно исчерпывающему перечню муниципальных образований субъектов Российской Федерации, в границах которых имеются особо охраняемые природные территории федерального значения, их охранные зоны, а также территории, зарезервированные под создание новых особо охраняемых природных территорий федерального значения, размещенному на сайте Минприроды России в разделе деятельность (вкладка Особо охраняемые территории), в границах проектируемой территории особо охраняемые природные территории федерального значения отсутствуют.

Согласно ответу Министерства природных ресурсов и экологии Республики Бурятия на запрос о предоставлении исходных данных от 21.11.2022 № 582-11 в границах расположения участков отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального и местного значения. (Приложение 4).

Объекты культурного наследия

Согласно письму Комитета государственной охраны объектов культурного наследия от 24.11.2022 г. № 01.22-12-и2600/22 в границах проекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Участок работ расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия. В границах земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556 расположен выявленный объект археологического наследия «Турка-1 (Песчаные Бугры). Стоянка», включен в перечень выявленных объектов археологического наследия Приказом МКРБ от 14.11.2013 г. № 003-654 (Приложение 3).

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ... и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта

археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи».

Также в соответствии со ст. 36,45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Заказчик участка обязан:

- разработать в составе проектной документации Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и предоставить ее совместно с указанной документацией на согласование в орган охраны объектов культурного наследия;

- обеспечить реализацию согласованной органом охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия. Проведение работ на данном участке объекта возможно после согласования проекта (раздела) обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

28 ноября 2022 г. было получено положительное заключение экспертизы о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в случае необходимости проведения работ по объекту: «Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» в Прибайкальском районе Республики Бурятия. Документация рекомендуется для согласования в Комитет государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Главы республики и Правительства Бурятии. Организация, которая будет

проводить любой вид работ по объекту: «Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» в Прибайкальском районе Республики Бурятия должна обеспечить реализацию, согласованной в Комитете государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Главы республики и Правительства Бурятии документации проекта мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия «Турка-1 (Песчаные Бугры). Стоянка», при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия на земельном участке под объект: «Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» в Прибайкальском районе Республики Бурятия.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 получен акт № 31-11/22 Государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия «Турка-1 (Песчаные Бугры). Стоянка», при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объектов культурного наследия на земельном участке под проектирование и строительство объекта: «Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» в Прибайкальском районе Республики Бурятия.

2.2.3 Минерально-сырьевые ресурсы

Согласно ответу Министерства природных ресурсов и экологии Республики Бурятия на запрос о предоставлении исходных данных от 21.11.2022 № 582-11 по данным реестра действующих лицензий подземных вод Минприроды РБ, отнесенных к участкам недр местного значения (объем добычи не более 500 м³/сут), в границах вышеуказанных земельных участков лицензии на право пользования недрами, содержащими подземные воды, не числятся (Приложение 4).

2.2.4 Лесосырьевые ресурсы

На территории проекта земель лесного фонда нет. Согласно письму Республиканского агентства лесного хозяйства от 21.10.2022 №исх-22-04652 земельные участки с кадастровыми номерами 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396, 03:16:440101:556 переданы и переведены в земли особо охраняемых территорий и объектов, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.02.2077 №68 «О создании на территории муниципального образования «Прибайкальский

район» Республики Бурятия особой экономической зоны туристско-рекреационного типа». (Приложение 5).

2.3. Анализ предложений по территориальному планированию, градостроительному зонированию и планировке территории

2.3.1 Схема территориального планирования Республики Бурятия

Схема территориального планирования Республики Бурятия, утверждена постановлением Правительства Республики Бурятия от 24.02.2023 г. №90 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 03.12.2010 г. №524 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Бурятия».

На период действия Схемы территориального планирования Республики Бурятия (до 2038 г., с выделением первоочередных мероприятий – 2028 г.), наиболее активное развитие будет происходить в границах и прилегающих территориях Улан-Удэнской агломерации, в состав которой входит городской округ «Город Улан-Удэ», Заиграевский, Иволгинский, Прибайкальский и Тарбагатайский районы республики Бурятия.

Схема территориального планирования Республики Бурятия учитывает создание особой экономической зоны (ОЭЗ) туристско-рекреационного типа (ТРТ) «Байкальская гавань» на территории Прибайкальского района, что в свою очередь создает для агломерации условия для развития разнообразных туристических услуг и формирования полноценной индустрии туризма. В рамках ОЭЗ планируется реализация туристических проектов на пяти участках: «Турка», «Пески», «Горячинск», «Бухта Безымянная» и «Горя Бычья».

Создание ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» является приоритетной туристической территорией по развитию туризма в Республике Бурятия, реализуемой в зоне Восточного Байкала. Первая очередь развития ОЭЗ предусматривает освоение участков с готовой инженерной инфраструктурой – участки «Турка» и «Пески». Туристическая мощность данных участков прогнозируется на уровне 180 тыс. чел. в год. Вторая очередь предусматривает развитие инженерной инфраструктуры оставшихся участков. Вместимость (количество туристических прибытий) всех участков ОЭЗ ожидается на уровне более 1 млн. чел. в год, количество мест размещения – 18 тыс. чел.

Кроме того, в состав ОЭЗ на перспективу предусмотрено включение участка «Гора Мамай» и с. Выдрино, расположенных в Кабанском районе, в целях развития горнолыжного и лечебно-оздоровительного туризма.

В рамках ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» учитывается строительство:
- коллективных средств размещения (гостиниц) на участках ОЭЗ;

- подъездной дороги от автомобильной дороги Улан-Удэ – Турунтаево - Курумкан – Новый Уоян к технологическому въезду участка «Гора Бычья»;
- станции приема, хранения и регазификации «Байкальская гавань» в сельском поселении «Туркинское».

2.3.2 Схема территориального планирования Прибайкальского района Республики Бурятия

Схема территориального планирования Прибайкальского района Республики Бурятия, утверждена решением Совета депутатов муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия №325 от 26.12.2012 г.

В Схеме территориального планирования Прибайкальского района выделяется две очереди реализации проектных решений: 2017 г. – I очередь и 2027 г. – расчетный срок.

В рамках развития рекреации и туризма Прибайкальского района учитывается создание особой экономической зоны (ОЭЗ), в рамках создания которой предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция ВПП и восстановление аэропорта с. Горячинск;
- продолжение реконструкции автодороги Улан-Удэ – Курумкан;
- строительство двух внутренних дорог длиной 20 и 30 км;
- строительство морского порта в с. Турка;
- строительство вертолетной площадки на территории участка ОЭЗ «Турка»;
- строительство новой ЛЭП (220 КВ) с двумя подстанциями мощностью 40 и 30 МВт, в кратчайшие сроки, в первую очередь на отрезке Татаурово-Хаим;
- создание системы теплоснабжения участка с помощью электрических котлов и солнечных коллекторов, систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с экологическими требованиями (2008-2013 гг.);
- строительство мусоронакопительной станции для ОЭЗ, с. Турка;
- строительство мусоросортировочных станций по сортировке и первичной обработке ТБО на участках «Бухта Безымянная» и «Гора Бычья» (2007-2010 гг.);
- строительство волоконно-оптической линии связи Турунтаево-Гремячинск -2007-2008 гг;
- развитие и строительство сетей сотовой связи ОАО «Сибирьтелеком» и ОАО «Мобиком-Хабаровск»- 2007-2009 гг.;
- строительство социальных объектов.

Схема территориального планирования Прибайкальского района учитывает количество туристических прибытий на участках ОЭЗ к 2026 г. в размере 100 тыс. чел. в сутки.

2.3.3 Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Туркинское» Прибайкальского района Республики Бурятия

Корректировка Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Туркинское» Прибайкальского района Республики Бурятия, утверждена решением Совета депутатов муниципального образования «Прибайкальский район» №29 от 24.12.2013 г.

Корректировка Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Туркинское» предусматривает создание на территории поселения 4 участков особой экономической зоны (ОЭЗ) туристско-рекреационного типа «Байкальская гавань» - «Турка», «Пески», «Горячинск», «Бухта Безымянная»:

- участок «Турка» - размещение административно-делового, торгово-развлекательного и спортивно-оздоровительного комплексов, пристани для маломерных судов, яхт-клуба, гостиничных комплексов 3*-4*-5*, коттеджного поселка, предприятий торговли и общественного питания.

- участок «Пески» - размещение оздоровительно-туристического комплекса, в составе которого предусмотрено строительство средств размещения (гостиницы, юрты, кемпинги), банно-оздоровительного комплекса, спортивных объектов, парка аттракционов, зоны садов и обустройство пляжей;

- участок «Горячинск» - размещение трех комплексов: лечебно-оздоровительный центр, научно-культурный тематический парк и семейно-развлекательный курорт;

- участок «Бухта Безымянная» - размещение туристического центра для семейного отдыха и водных видов спорта, в составе которого предусмотрено строительство спортивных площадок (баскетбольные, волейбольные, хоккейные площадки, теннисные корты), спортивных сооружений (стадион, плавательный бассейн), аэропарка, конноспортивного центра, яхт-клуба, дайвинг-клуба и гольф-клуба. Кроме того, на базе данных объектов предполагается создание Центра Олимпийской подготовки и Медицинского реабилитационно-восстановительного центра с использованием возможностей курорта Горячинск и Центра Тибетской медицины.

В рамках развития участком ОЭЗ предусмотрены следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

- строительство водозаборных сооружений и сети участка ОЭЗ «Турка»;

- строительство канализационных очистных сооружений участка ОЭЗ «Турка»;

- строительство газораспределительной станции;

- строительство причальных сооружений участка ОЭЗ «Турка»;

- строительство мусоронакопительной станции.

2.3.4 Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Гремячинское» Прибайкальского района Республики Бурятия

Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Гремячинское» Прибайкальского района Республики Бурятия, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Прибайкальский район» №29 от 24.12.2013 г.

Генеральный план муниципального образования сельское поселение «Гремячинское» учитывает размещение на территории поселения части участка «Пески» особой экономической зоны (ОЭЗ) туристско-рекреационного типа «Байкальская гавань». Размещение объектов в рамках ОЭЗ не предусмотрено.

2.3.5 Документация по планировке территории

На данную площадку было разработано два проекта планировки и межевания территории:

- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район», утвержденный Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28;
- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556), утвержденный Распоряжением №159 от 16.04.2021 г. Правительства республики Бурятия;

Первый проект был разработан на всю территорию особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район». Относительно Участка «Пески» в этом проекте были предусмотрены такие проектные решения, как зонирование территории на административно-деловую зону, зону размещения туристов (отель на 100 номеров, кемпинг на 60 автофургонов), зону объектов обслуживания (общественный центр с рестораном, кафе и магазином), парковую зону (с активным отдыхом - адреналин парк, пейнтбол, полоса препятствий и тихим отдыхом – домики для медитации, площадки отдыха с беседками и скамейками), зону сохранения ландшафта (прогулочные и велосипедные дорожки, смотровая площадка), зону инженерной инфраструктуры (водозаборные сооружения) и зону специального назначения (мусоронакопительная станция).

- Зона объектов транспортной инфраструктуры (открытая автостоянка на 125 м/мест, вертолетные площадки).

В данной корректировке Проекта планировки предлагалось следующее изменение относительно первой версии участка «Пески»: Бизнес-центр с конгресс залом, гостиницы (в китайском, корейском, японском стиле), комплекс монгольских юрт, туристический комплекс «Русский двор», 2-этажные коттеджи, оздоровительный медицинский центр, гольф парк, летний амфитеатр, горнолыжный спуск для массового катания, смотровая башня с монументом, здание хранения снегоходов и квадроциклов, летние бассейны.

2.4. Обоснование характеристик планируемого развития территории и характеристиках объектов капитального строительства

2.4.1 Планируемое использование территории

Проектом предусматривается изменение структуры использования территории. Значительная часть ее определяется как территория строительства объектов особой экономической зоны туристско-рекреационного типа и занимает 58,62 % или 159,43 га

Территории рекреации, в которых не размещается объектов капитального строительства, занимают 112,34 га или 41,31 %, территории общего пользования – береговая полоса оз. Байкал 0,189 га или 0,07 %, территории акваторий оз. Байкал 0,0005 га или 0,0002 %.

Общая площадь в границах земельных участков 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:5566, 03:16:440101:396 составляет 271,96 га

Планируемое использование территории проекта планировки представлено в таблице 2.4.1

Таблица 2.4.1 - Планируемое использование территории в границах земельных участков 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:5566, 03:16:440101:396.

Территории	га	%
1	2	3
Территория строительства объектов особой экономической зоны туристско-рекреационного типа	159,43	58,62
Территории рекреации	112,34	41,31
Территории общего пользования	0,189	0,07
Территории акваторий	0,0005	0,0002
Итого в границах	271,96	100,0

2.4.2 Жилищный фонд

Размещение жилищного фонда проектом не предусмотрено.

2.4.3 Расчетное население

Население, постоянно проживающее на территории проекта, отсутствует.

2.4.4 Объекты социального и культурно-бытового назначения

Объекты социального и культурно-бытового назначения на территории проекта, отсутствуют.

2.4.5 Объекты туристско-рекреационного назначения

Таблица 2.4.5.1 - Объекты туристско-рекреационного назначения особой экономической зоны на территории МО «Прибайкальский район» республики Бурятия (земельный участок «Пески»)

№ п/п	Зона размещения	Наименование объекта	Параметры ³	Местоположение	Площадь зоны размещения, га	Капитальное/некапитальное строение
1	2	3	4	5	6	6
1	ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) с рестораном	Отель на 480 постояльцев и 100 работников, площадь 29000 кв.м. Ресторан на 100-150 посадочных мест и 25 работников	ЗУ 03:16:440101:556	4,00	Капитальное
2	ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	20 работников, общая площадь 4500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	1,39	Капитальное
3	ЗР-3	Апарт-отель	10 постояльцев, общая площадь 800 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,39	Капитальное
4	ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	8 домов на 48 постояльцев, общая площадь 6500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	1,08	Капитальное
5	ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2	22 дома (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 мiсе дома) на 80 постояльцев, общая площадь 4000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	3,35	Капитальное

³ Допустимо уточнение параметров объектов капитального и некапитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования при соблюдении итоговых нагрузок на инженерную инфраструктуру (см. 085-22-ПП-ОМ-Кн2, Материалы по обоснованию проекта планировки, Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели п.4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории).

№ п/п	Зона размещения	Наименование объекта	Параметры ³	Местоположение	Площадь зоны размещения, га	Капитальное/некапитальное строение
		mise дома)				
6	ЗР-6	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 25 работников, общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,29	Капитальное
7	ЗР-7	Банный комплекс	на 50 посетителей, общая площадь 1200 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,31	Капитальное
8	ЗРн-1	Юрты для 3 человек, 8 шт.	8 юрт на 24 постельца, общая площадь 560 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,56	Некапитальное
9	ЗРн-2	Кемпинг-дома для 4 человек 9 шт.	9 домов на 36 постельцев, общая площадь 585 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,77	Некапитальное
10	ЗРн-3	Баня для 0 очереди	8 чел., общая площадь 60 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,09	Некапитальное
11	ЗРн-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	20 чел., общая площадь 138 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,08	Некапитальное
12	ЗР-8	Хозяйственный блок	25 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,11	Капитальное
13	ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	вместимость проживающих 180 чел., общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,68	Капитальное
14	ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	Площадь 7000 кв.м., 200 машиномест, 8 автобусов	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:ЗУ1)	0,51	Капитальное
15	ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	вместимость 400 чел., общая площадь 2500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,87	Капитальное
16	ЗР-12	Велком-центр	на 150 посетителей и 20 работников, общая площадь 2600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,75	Капитальное
17	ЗР-13	Sunset бар	на 2178 блюд, вместимость 100 чел., общая площадь 300 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,13	Капитальное

№ п/п	Зона размещения	Наименование объекта	Параметры ³	Местоположение	Площадь зоны размещения, га	Капитальное/некапитальное строение
18	ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	на 726 блюд, работников 20 чел., общая площадь 700 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,29	Капитальное
19	ЗР-15	Резиденция для художников	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64	Капитальное
20	ЗР-15	Арт-терапия	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64	Капитальное
21	ЗР-15	Мастерская	Общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64	Капитальное
22	ЗР-16	Арт объект Череп мамонта		ЗУ 03:16:440101:556	0,77	Капитальное
23	ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера, 25 шт.	на 120 постояльцев, общая площадь 5600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553 03:16:440101:396	2,76	Капитальное
24	ЗР-18	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 15 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,27	Капитальное
25	ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	на 130 постояльцев и 40 работников, общая площадь 7000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,90	Капитальное
26	ЗР-20	Лечебный центр	на 80 постояльцев и 40 работников, общая площадь 5500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,71	Капитальное
27	ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	на 70 мест размещения, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,18	Капитальное
28	ЗР-22	Центр духовного развития	на 250 посетителей и 15 работников, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	1,73	Капитальное
29	ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера, 40 шт.	на 180 постояльцев, общая площадь 9500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	8,98	Капитальное

Таблица 2.4.5.2 Линейные объекты туристско-рекреационного назначения особой экономической зоны на территории МО «Прибайкальский район» республики Бурятия (земельный участок «Пески»)

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Примечание	Местоположение	Протяженность, м	Капитальное/некапитальное строение
1	ОКС л-2	наземный пешеходный переход через автодорогу	Получены технические условия от ГКУ «Управление региональных дорог Республики Бурятия» №6/630 от 28.03.2023 г. (Приложение 6, ОМ-Кн2).	на 160 +343км автомобильной дороги общего пользования регионального значения Улан-Удэ-Турунтаева-Курумкан-Новый Уоян	371	Капитальное
2	ОКС л-1	Станции канатной дороги (нижняя, промежуточная, верхняя)	в составе линейного объекта «Канатная дорога»	ЗУ 03:16:440101:553	-	Капитальное
3	ОКС л-1	Канатная дорога	Кабинная дорога гондольного типа, наличие промежуточной станции	ЗУ 03:16:440101:553	1300	Капитальное

2.4.6 Инженерно-техническое обеспечение

Теплоснабжение

Максимальный тепловой поток на отопление зданий рассчитан в соответствии с показателями нормируемого удельного расхода тепловой энергии на отопление зданий, приведёнными в таблицах №13 и №14 СП 50.13330.2012 с соответствующим переводом в сопоставимые единицы при расчетной температуре наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции. Расход тепловой энергии на вентиляцию общественных зданий определён по удельным вентиляционным характеристикам зданий. Среднечасовой расход тепловой энергии на горячее водоснабжение определён по СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Все расчетные данные сведены в таблицу 2.4.5.1.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» температурный режим территории характеризуется следующими климатическими данными: средняя температура отопительного периода - 10,1⁰С, продолжительность отопительного периода 231 суток, расчетная

температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции минус 35°C.

Таблица 2.4.5.1 - Тепловая нагрузка планируемых к размещению объектов

Номер зоны размещения	Наименование	Тепловые нагрузки Гкал/час			
		Q _о	Q _в	Q _{гвс.ср}	ΣQ
1	2	3	4	5	6
Первый этап					
ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	0,510	0,132	0,079	0,721
ЗР-6	Локальный общественный центр	0,191	0,092	0,004	0,287
ЗР-7	Банный комплекс	0,101	0,242	0,042	0,385
ЗРн-1	Юрты для 3 человек, 8 шт.	0,067	0,017	0,024	0,108
ЗРн-2	Кемпинг-дома для 4 человек 9 шт.	0,088	0,021	0,036	0,145
ЗР-8	Хозяйственный блок	0,042	0,02	0,001	0,063
ЗРн-3	Баня	0,005	0,011	0,007	0,023
ЗРн-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	0,012	0,006	0,001	0,019
Итого по первому этапу		1,016	0,541	0,194	1,751
Второй этап					
ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	0,829	0,214	0,048	1,091
Итого по второму этапу		0,829	0,214	0,048	1,091
Третий этап					
ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	0,029	0,09	0,033	0,152
ЗР-15	Резиденция для художников	0,039	0,02	0,001	0,06
ЗР-15	Арт-терапия	0,023	0,012	0,001	0,036
ЗР-15	Мастерская	0,023	0,012	0,001	0,036
ЗР-12	Велком-центр	0,284	0,143	0,006	0,433
ЗР-13	Sunset бар	0,015	0,045	0,013	0,073
Итого по третьему этапу		0,413	0,322	0,055	0,790
Четвертый этап					
ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	0,073	0	0,012	0,085
ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	0,765	0,384	0,001	1,15
ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) Ресторан на 100 - 150 мест	4,027	1,188	0,575	5,79
ЗР-3	Апарт-отель	0,102	0,026	0,01	0,138
Итого по четвертому этапу		4,967	1,598	0,598	7,163
Пятый этап					
ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	0,295	0,148	0,003	0,446
ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	0,319	0,153	0,015	0,487
Итого по пятому этапу		0,614	0,301	0,018	0,933
Шестой этап					
ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные	0,765	0,184	0,04	0,989

Номер зоны размещения	Наименование	Тепловые нагрузки Гкал/час			
	номера», 25 шт.				
ЗР-18	Локальный общественный центр	0,064	0,031	0,004	0,099
ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	0,957	0,231	0,129	1,317
ЗР-20	Лечебный центр	0,752	0,302	0,129	1,183
ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	0,049	0	0,008	0,057
ЗР-22	Центр духовного развития	0,128	0,061	0,01	0,199
ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	1,298	0,313	0,178	1,789
Итого по шестому этапу		4,013	1,122	0,498	5,633
Итого		11,852	4,098	1,411	17,361

В проекте рассмотрены два варианта обеспечения теплоснабжением планируемых объектов.

Первый вариант

Теплоснабжение следует предусмотреть частично от электрических установок, частично от блочно-модульных котельных (далее – БМК) на газовом топливе.

Для теплоснабжения объектов, планируемых к размещению в ЗР-1, ЗР-2, предусматривается строительство БМК, мощностью не менее 6 Гкал/ч. Группу объектов, планируемых к размещению в ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8, ЗР-9, ЗР-10, предусматривается отапливать от БМК, мощностью не менее 4 Гкал/ч. В границе ЗР-23 предусматривается установка модульного источника тепловой энергии мощностью не менее 1 Гкал/ч. В нагорной части проекта теплоснабжение предусматривается осуществить от БМК, мощностью не менее 2,5 Гкал для ЗР-19, ЗР-22, ЗР-23, а также БМК, мощностью не менее 2,5 Гкал/ч для ЗР-17, ЗР-20, ЗР-21.

Второй вариант

Теплоснабжение планируемой застройки, предлагается обеспечить полностью от электрических установок.

Выбор окончательного варианта теплоснабжения необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Водоснабжение

Расчет водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды для планируемых объектов выполнен в соответствии с нормами СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*». Расход воды на полив зеленых насаждений принимается по СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84* равным 5 л/м² на 1 поливку. Расчетный расход воды в сутки

наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности 1,2. В таблице 2.4.5.2 представлены расчётные расходы водопотребления.

Таблица 2.4.5.2– Расчетные расходы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды

Номер зоны размещения	Наименование объекта	Норма расчетного среднесуточного расхода воды, л	Средний суточный расход, м ³ /сут	Максимальный суточный расход, м ³ /сут
1	2	3	4	5
Первый этап				
ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	230 л/человека	18,4	22,1
ЗР-6	Локальный общественный центр	12 л/работника 10 л/зрителя, посетителя	0,8	0,96
ЗР-7	Банный комплекс	540 л/посетителя	27	32,4
ЗРН-1	Юрты для 3 человек, 8 шт.	230 л/человека	5,52	6,62
ЗРН-2	Кемпинг-дома для 4 человек 9 шт.	230 л/человека	9,2	11,04
ЗР-8	Хозяйственный блок	12 л/работника	0,3	0,36
ЗРН-3	Баня	540 л/посетителя	4,32	5,18
ЗРН-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	12 л/работника	0,24	0,29
Итого по первому этапу			65,78	78,95
Второй этап				
ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	230 л/человека	11,04	13,25
Итого по второму этапу			11,04	13,25
Третий этап				
ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	12 л/блюдо	8,7	10,45
ЗР-15	Резиденция для художников	12 л/работника	0,37	0,44
ЗР-15	Арт-терапия	12 л/работника 10 л/зрителя, посетителя	0,37	0,44
ЗР-15	Мастерская	-	0,15	0,18
ЗР-12	Велком-центр	12 л/работника 10 л/зрителя, посетителя	1,74	2,09
ЗР-13	Sunset бар	12 л/блюдо	26,13	31,36
Итого по третьему этапу			37,46	44,96
Четвертый этап				
ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	150 л/человека	27	32,4
ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	-	2,8	3,36
ЗР-1	Отель (СПА/детский центр)	230 л/человека	92	110,4
	Ресторан на 150 мест	12 л/блюдо	26,13	31,36

Номер зоны размещения	Наименование объекта	Норма расчетного среднесуточного расхода воды, л	Средний суточный расход, м ³ /сут	Максимальный суточный расход, м ³ /сут
ЗР-3	Апарт-отель	230 л/человека	2,3	2,76
Итого по четвертому этапу			150,23	180,28
Пятый этап				
ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	12 л/работника	0,24	0,29
ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	10 л/зрителя, посетителя	4	4,8
Итого по пятому этапу			4,24	5,09
Шестой этап				
ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера», 25 шт.	230 л/человека	27,6	33,12
ЗР-18	Локальный общественный центр	12 л/работника 10 л/зрителя, посетителя	0,68	0,82
ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	230 л/человека 12 л/работника	30,38	36,45
ЗР-20	Лечебный центр	200 л/человека	8	9,6
ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	150 л/человека	10,5	12,6
ЗР-22	Центр духовного развития	12 л/работника 10 л/зрителя, посетителя	2,68	3,22
ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	230 л/человека	41,4	49,68
Итого по шестому этапу			121,24	145,49
	Полив улиц и насаждений	5 л/м ² на 1 поливку	95	
Итого			484,99	563,02

На территории проекта предусматривается объединённый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод. Согласно СП 8.13130.2020 «Наружное противопожарное водоснабжение» табл.1 и п. 6.3, приняты: расход воды на наружное пожаротушение 10 л/с; количество одновременных пожаров 1; продолжительность пожара 3 часа.

Суммарный расход воды на расчетный срок составит 0,523тыс. м³/сут.

Водоснабжение предусматривается от существующего водозабора. Проектом предусматривается прокладка распределительных водопроводов, диаметром 150 мм. Для наружного пожаротушения на магистральных сетях водоснабжения установить пожарные гидранты.

Расход водопотребления и диаметры водопроводов следует уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Водоотведение

Согласно СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.5.1.1 расчётное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принято равным удельному среднесуточному (за год) водопотреблению на хозяйственно-питьевые

нужды без учета расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений. Расчетное водоотведение для данной территории составит 0,468 тыс. м³/сут.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемой застройки предусматривается самотечными трубопроводами d 150-250 мм до планируемых к размещению канализационных насосных станций и далее с отводом напорными коллекторами на очистные сооружения АО «ОЭЗ Байкальская гавань» производительностью 1500 м³/сут, расположенные за пределами проекта.

Мощность КНС для ЗР-1, ЗР-2, ЗР-14, ЗР-15, ЗР-12, ЗР-13 составит не менее 200 м³/сут. Мощность КНС для ЗР-3, ЗР-11, ЗР-5 составит не менее 30 м³/сут. Существующую КНС предлагается реконструировать с увеличением мощности до 180 м³/сут для возможности принятия хозяйственно-бытовых стоков от ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8 ЗР-9, ЗР-10. Для объектов первого этапа строительства (ЗР-6, ЗР-7, ЗР-8, Зрн-1, Зрн-2, Зрн-3, Зрн-4) предусматривается размещение КНС мощность 25 м³/сут.

Расход водоотведения и диаметры трубопроводов следует уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Дождевая канализация

Объем дождевого стока от расчетного дождя, отводимого на очистные сооружения, определен в соответствии с п. 7.3. СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» $W_{оч} = 10 \times h_a \times F \times \Psi_{mid}$

где: h_a – мм, максимальный слой осадков за дождь, сток от которого подвергается очистке в полном объеме, 5–10мм;

F –279,11 га, общая площадь стока, в том числе 101,78 га с асфальтированных покрытий, с кровель зданий, 2,22 га с грунтовых поверхностей и 153,72 га с газонов.

Ψ_{mid} – средний коэффициент стока,

$$\Psi_{mid} = (101,78 \times 0,95 + 2,22 \times 0,2 + 153,72 \times 0,1) / 3,6 = 31,25$$

$$W_{оч} = 10 \times 5 \times 3,6 \times 31,25 = 5625 \text{ м}^3$$

Проектом планировки на всей территории поселка предусматривается осуществить организацию поверхностного стока открытыми водостоками, канавами по уклонам рельефа вдоль дорог, тропинок, технических проездов, со сбором в регулирующие резервуары (отстойники) и затем частично очищенные стоки предусматривается вывозить специализированными автомобилями на очистные сооружения г. Улан-Удэ. На территории проекта предусматривается к размещению в низших точках рельефа два резервуара объемом 2500 м³.

Объем резервуаров и параметры отводящих лотков необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Электроснабжение

Подсчет электрических нагрузок выполнен с учетом всех потребителей, расположенных или намеченных к размещению в границах территории проекта планировки.

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкцией по проектированию городских сетей», с учетом «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом Минтопэнерго России от 29 июня 1999 г. № 213, а также с учетом СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

Расчеты нагрузок представлено в таблице 2.4.5.3.

Таблица 2.4.5.3 – Нагрузки планируемых объектов

Номер зоны размещения	Наименование объекта	Расчетная мощность, кВт
1	2	3
Первый этап		
ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	330
ЗР-6	Локальный общественный центр	127
ЗР-7	Баннный комплекс	200
ЗРН-1	Юрты для 3 человек, 8 шт.	120
ЗРН-2	Кемпинг-дома для 4 человек 9 шт.	135
ЗР-8	Хозяйственный блок	100
ЗРН-3	Баня	32
ЗРН-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	21
	Тепловая нагрузка	1629*/2036**
	Итого по первому этапу	2694*/3101**
Второй этап		
ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	120
	Теплова нагрузка	0*/1268**
	Итого по второму этапу	120*/1388**
Третий этап		
ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	75
ЗР-15	Резиденция для художников	51
ЗР-15	Арт-терапия	30
ЗР-15	Мастерская	30
ЗР-12	Велком-центр	221
ЗР-13	Sunset бар	104
ЗР-16	Арт объект Череп мамонта	15
	Тепловая нагрузка	918*/918**
	Итого по третьему этапу	1444*/1444**
Четвертый этап		
ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	300
ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	315
ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) Ресторан на 150 мест	377

Номер зоны размещения	Наименование объекта	Расчетная мощность, кВт
ЗР-3	Апарт-отель	160
	Тепловая нагрузка	160*/8331**
Итого по четвертому этапу		1312*/9483**
Пятый этап		
ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	382
ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	135
	Тепловая нагрузка	566*/1085**
Итого по пятому этапу		1083*/1602**
Шестой этап		
ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера», 25 шт.	375
ЗР-18	Локальный общественный центр	42
ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	60
ЗР-20	Лечебный центр	200
ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	200
ЗР-22	Центр духовного развития	115
ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	600
	Канатная дорога	250
	Тепловая нагрузка	115/6551
Итого по шестому этапу		1957/8393
Итого		8610 ⁴ /25413 ⁵

Для электроснабжения потребителей, предусмотренных к размещению на рассматриваемой территории, предлагается строительство трансформаторных подстанций (далее – ТП) 10/0,4 кВ.

Согласно техническим условиям для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории на технологическое присоединение энергопринимающих устройств объекта «Строительство туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань» № 356/2 от 19.05.2023 г. точки присоединения на классе напряжения 10 кВ определены от ПС 110/10 кВ «Берег», КЛ 10 кВ №5 ф.Б-5 и КЛ 10 кВ №10 ф.Б-10.

Проектом рассмотрено два варианта электроснабжения планируемых объектов. Первый вариант предусматривает тепловую нагрузку частично посадить на электрические установки. Второй вариант предусматривает тепловую нагрузку полностью посадить на электрические установки.

Первый вариант

⁴ Первый вариант

⁵ Второй вариант

На территории проекта предусматривается установка одной трансформаторной подстанции с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 1600 кВА, трех трансформаторных подстанций с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 1000 кВА и трех трансформаторных подстанций с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 630 кВА

Второй вариант

На территории проекта предусматривается установка восьми трансформаторных подстанций с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 2500 кВА, одной трансформаторной подстанции с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 1600 кВА и трех трансформаторных подстанций с 2-мя трансформаторами каждый мощностью 1000 кВА

Выбор окончательного варианта электроснабжения необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение рассматриваемых участков планируется осуществить от существующей КЛ-10 кВ с прокладкой КЛ-10 кВ до планируемых ТП и КЛ-0,4 кВ к планируемым объектам.

Точку подключения к существующим электрическим сетям следует определить при заключении договора на электроснабжение и при получении технических условий на подключение потребителей. Марку и сечение кабельных линий необходимо определить на последующих стадиях проектирования.

Связь

Поскольку в настоящее время не наблюдается роста спроса на услуги стационарной телефонной связи, то строительства объектов связи в границах рассматриваемой территории не предполагается. Покрытие потребности населения в услугах телефонной связи предусматривается за счёт сотовой связи, в сфере которой предполагается дальнейшее расширение списка услуг и снижение их стоимости.

Инженерная подготовка территории

Организация поверхностного стока на рассматриваемой территории осуществляется комбинированными закрытыми/открытыми водостоками, канавами по уклонам рельефа с рассредоточенными выпусками на рельеф местности и механической очисткой. Отвод ливневых стоков с пешеходных дорожек не предусмотрен.

Сбор ливневых стоков осуществляется в накопители, которые расположены возле объектов капитального строительства и основной парковки.

Технические решения по накопителям, предусматривают установку фильтров, решеток для исключения попадания мусора с последующим вывозом. Очищенная вода может использоваться впоследствии для полива территории.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории.

Точное устройство покрытий будет определено при следующих стадиях проработки проекта.

Рекомендуемые дорожные покрытия: для проездов автотранспорта и автостоянок – асфальтобетонные покрытия, для технических проездов – отсыпка гравийная, мульча, локально - деревянные настилы и мостки. Тропиночную сеть прокладывать с использованием природных материалов – спилов деревьев, камней, гальки.

Санитарная очистка территории

Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения муниципального района и поселения

Схемой территориального планирования Республики Бурятия предусмотрено:

- строительство мусороперегрузочной станции в с. Турка Туркинского сельского поселения.

Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Республики Бурятия предусмотрены мероприятия:

- строительство МСК в с. Турка Прибайкальского района (03:16:000000:10401).

Схемой территориального планирования Прибайкальского района предусмотрено:

- Строительство мусоронакопительной станции для ОЭЗ, с. Турка Туркинского сельского поселения.

Генеральным планом муниципального образования сельское поселение «Туркинское» предусмотрено:

- строительство мусоронакопительной станции для ОЭЗ, с. Турка Туркинского сельского поселения.

Генеральным планом муниципального образования сельское поселение «Гремячинское» мероприятия не предусмотрены.

Проектные решения

На территории проекта планировки предусматривается размещение объектов туристско-рекреационного типа, размещение жилой застройки и объектов социального и культурно-бытового назначения не планируется.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Бурятия от 16 октября 2017 года №502 «Об утверждении нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов на территории Республики Бурятия», на расчетный срок определены ориентировочные объемы образования твердых коммунальных отходов – 8924 м³/год ТКО от объектов, размещаемых в границах проекта планировки.

Необходимое количество контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов от объектов, размещаемых в границах проекта планировки в соответствии с нормативами накопления отходов, ориентировочно составляет 47 контейнеров объемом 0,75 м³ (хранение отходов не более 3х суток).

Контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстояние не менее 20, но не более 100 м. Площадки для контейнеров должны иметь: ровное асфальтовое или бетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части 0,02%, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное и т.п.). Контейнеры ёмкостью 0,75 м³.

Контейнерные площадки должны примыкать непосредственно к сквозным проездам и исключать необходимость маневрирования мусоровозных машин. Для поддержания необходимого санитарного состояния площадок контейнеры должны быть установлены от ограждающих конструкций не ближе 1 м, а друг от друга - 0,35 м.

При временном хранении отходов в контейнерах должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5 град. и ниже) должен быть не более трёх суток, в тёплое время (при плюсовой температуре - свыше +5 град.) не более одних суток (ежедневный вывоз).

Вывоз твердых коммунальных отходов с проектируемой территории будет осуществляться на мусороперегрузочную станцию в с. Турка Туркинского муниципального образования.

В соответствии с территориальной схемой обращения с твердыми коммунальными отходами в Республике Бурятия транспортирование ТКО будет осуществляться на полигон в с. Турунтаево Прибайкальского района (03:16:540101:1288) региональным оператором по обращению с отходами - ООО «ЭкоАльянс».

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий и др. объектов вывозятся транспортом строительных организаций.

Вывоз и утилизация ЖБО будет осуществляться на канализационные очистные сооружения, расположенные в с. Турка Туркинского муниципального образования Прибайкальского района.

В границах проекта планировки размещение кладбищ, скотомогильников и полигонов захоронения отходов не планируется.

2.4.7 Производственные территории и объекты

В границах проекта планировки не планируется размещение производственных и коммунально-складских объектов.

2.4.8 Уличная сеть и городской транспорт

Улично-дорожная сеть

Доступ на территорию проектирования организовывается с автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоя» в соответствии с техническими условиями выданными ГКУ «Бурятрегионавтодор».

Доступ к объектам, расположенным на территории проектирования особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, будет осуществляться по подъездным дорогам (категория IVБ-п).

Основные параметры подъездных дорог приняты по ГОСТ Р 58818-2020 «Дороги автомобильные с низкой интенсивностью движения. Проектирование, конструирование и расчет» и СП 243.1326000.2015 «Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения».

Основные технические параметры дорог указаны в таблице 2.4.7.1. Данные технические параметры необходимо уточнить на дальнейших стадиях проектирования.

Таблица 2.4.7.1 – Основные технические параметры

Категория дорог	Расчетная скорость, км/ч	Общее число полос движения, шт.	Ширина полосы движения, м	Ширина краевой полосы у обочины, м	Ширина укрепленной части обочины, м	Ширина грунтовой части обочины без ограждений, м	Ширина земляного полотна, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Подъезд IVБ-п	30-60	2	3	0,5	0,75	0,75	10

Пересечения и примыкания дорог выполнены в одном уровне.

Для организации доступа пожарных автомобилей проектом предлагается организация пожарных проездов шириной 3,5м. к планируемому объектам. В конце тупиковых улиц и проездов необходимо организовывать разворотные площадки не менее 15х15м. В соответствии с п.8 СП 4.13130.2013 Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Основные пешеходные пути проходят по всей территории проектирования. Для пешеходного доступа через автомобильную дорогу «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоян» предлагается строительство надземного пешеходного перехода.

Так же ввиду резкого перепада высот на проектируемой территории предлагается организация фуникулера с общей протяженностью сети – 1,5 км.

Технические параметры и точное местоположение надземного пешеходного перехода и фуникулера будет уточнены при архитектурно-строительном проектировании.

Протяженность планируемых подъездов составит – 4,3 км. из которых:

1 этап – протяженностью 3,0 км.

2 этап – протяженностью 1,3 км.

Транспортное обслуживание

Для расчета обеспеченности территории проектирования необходимым количеством парковочных мест были использованы следующие нормы

– Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы - 1 машино-место на 300 - 500 отдыхающих и обслуживающего персонала, СП 42.13330.2016 приложение Ж;

– Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.) - 1 машино-место на 8-10 посетителей, СП 42.13330.2016 приложение Ж.;

– Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании - 1 машино-мест на 50-60 м.кв общей площади, СП 42.13330.2016 приложение Ж.;

– Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы - 1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей, СП 42.13330.2016 приложение Ж.;

– Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых - 1 машино-место на 20-25 м.кв общей площади, СП 42.13330.2016 приложение Ж.;

В таблице 2.4.7.2 приводится расчетное количество машино-мест для проектируемой территории

Таблица 2.4.7.2 – Расчетное количество машино-мест для проектируемой территории

Номер зоны размещения	ОКС	Параметры ⁶	Расчет м/м	Количество м/м
1	2	3	4	5
1 этап				
ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) с рестораном	Отель на 480 постояльцев и 100 работников, площадь 29000 кв.м. Ресторан на 100-150	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	2

⁶ Допустимо уточнение параметров объектов капитального и некапитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования при соблюдении итоговых нагрузок на инженерную инфраструктуру (см. 085-22-ПП-ОМ-Кн2, Материалы по обоснованию проекта планировки, Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели п.4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории).

Номер зоны размещения	ОКС	Параметры ⁶	Расчет м/м	Количество м/м
		посадочных мест и 25 работников		
ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	20 работников, общая площадь 4500 кв. м	1 м/м на 20-25 м.кв общей площади	180
ЗР-3	Апарт-отель	10 постояльцев, общая площадь 800 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	8 домов на 48 постояльцев, общая площадь 6500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	22 дома (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома) на 80 постояльцев, общая площадь 4000 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-6	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 25 работников, общая площадь 1500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-7	Банный комплекс	на 50 посетителей, общая площадь 1200 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗРН-1	Юрты для 1-2 человек	8 юрт на 24 постояльца, общая площадь 560 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗРН-2	Кемпинг-дома для 2-4 человек	9 домов на 36 постояльцев, общая площадь 585 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗРН-3	Баня для 0 очереди	8 чел., общая площадь 60 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗРН-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	20 чел., общая площадь 138 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-8	Хозяйственный блок	25 работников, общая площадь 500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	вместимость проживающих 180 чел., общая площадь 1500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	вместимость 400 чел., общая площадь 2500 кв. м	1 м/м на 50-60м.кв общей площади	42
ЗР-12	Велком-центр	на 150 посетителей и 20 работников, общая площадь 2600 кв. м	1 м/м на 50-60м.кв общей площади	44
ЗР-13	Sunset бар	на 2178 блюд, вместимость 100 чел., общая площадь 300	1 м/м на 50-60м.кв общей площади	10

Номер зоны размещения	ОКС	Параметры ⁶	Расчет м/м	Количество м/м
		кв. м		
ЗР-14	Арт-бар/мини галерея	на 726 блюд, работников 20 чел., общая площадь 700 кв. м	1 м/м на 50-60м.кв общей площади	12
ЗР-15	Резиденция для художников	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 600 кв. м	1 м/м на 8 посетителей	3
ЗР-15	Арт-терапия	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 350 кв. м	1 м/м на 8 посетителей	3
ЗР-15	Мастерская	Общая площадь 350 кв. м	1 м/м на 50-60м.кв общей площади	6
Всего:				313
2 этап				
ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера», 25 шт.	на 120 постояльцев, общая площадь 5600 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-18	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 15 работников, общая площадь 500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-19	Гостиница на 130 койко-мест	на 130 постояльцев и 40 работников, общая площадь 7000 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-20	Лечебный центр	на 80 постояльцев и 40 работников, общая площадь 5500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-21	Хозяйственный блок	на 70 мест размещения, общая площадь 1000 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
ЗР-22	Центр духовного развития	на 250 посетителей и 15 работников, общая площадь 1000 кв. м	1 м/м на 8-10 посетителей	25
ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт..	на 180 постояльцев, общая площадь 9500 кв. м	1 м/м на 300-500 отдыхающих и персонала	1
Всего:				31

Проектом в границах территории проектирования предлагается организовать следующее количество машино-мест:

1 этап – 413 машино-мест, а также наземный паркинг (ЗР-10) (отапливаемый) - площадь 7000 кв.м., 200 машиномест, 8 автобусов.

2 этап - 63 машино-места.

На основании расчетов, представленных в таблице 2.4.7.2 и количества машино-мест, предлагаемых к размещению в границах территории проектирования, предусматривается 100% размещение машино-мест.

Городской транспорт

Развития сети общественного городского транспорта проектом планировки не предусматривается.

2.5 Планировочные ограничения

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом. («Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

2.5.1 Зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемые в связи с размещением объектов

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов (согласно постановлению от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению следующие объекты электросетевого хозяйства с охранными зонами:

- ТП 10/0,4 кВ – 10 м;
- КЛ 10 кВ – 1 м;
- КЛ 0,4 кВ – 1 м.

Охранный зона вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Охранная зона вокруг подстанций устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства см. в разделе 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории «Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства».

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Водоснабжение планируемых объектов будет осуществляться централизованно по водоводам от группового водозабора (скважины №1-10, 2-10, 3-10) для централизованного водоснабжения объектов инфраструктуры участков "Турка", "Пески" особой экономической зоны туристско-рекреационного типа

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002 г. № 10).

Ширину санитарно-защитной полосы планируемых водоводов следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Основные мероприятия на территории ЗСО см. в разделе 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения».

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим

уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» определяет порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с постановлением Главного государственного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В границах проекта планировки производственные территории и объекты не планируются, ориентировочный размер санитарно-защитной зоны устанавливается от планируемых объектов коммунальной инфраструктуры (табл. 2.5.1.).

В проекте рассмотрены два варианта обеспечения теплоснабжением планируемых объектов. В одном из вариантов теплоснабжение частично предусматривается от блочно-модульных котельных на газовом топливе, для которых устанавливаются ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны.

Таблица 2.5.1. – Перечень планируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

№ п/п	Наименование предприятия	Отраслевая направленность	Класс опасности	Нормативная СЗЗ, м

1	Канализационная насосная станция производительностью 25 куб.м./сутки	Водоотведение	V	15
2	Канализационная насосная станция производительностью 200 куб.м./сутки	Водоотведение	V	15
3	Канализационная насосная станция производительностью 30 куб.м./сутки	Водоотведение	V	15
4	Котельная на газовом топливе, мощность 2,5 Гкал/ч	Теплоснабжение	V	50 ⁷
5	Котельная на газовом топливе, мощность 6 Гкал/ч	Теплоснабжение	V	50
6	Котельная на газовом топливе, мощность 3 Гкал/ч	Теплоснабжение	V	50

Ограничения в санитарно-защитных зонах объектов см. в разделе 2.2.1 Зоны с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитные зоны».

2.6 Обоснование очередности планируемого развития территории

Ориентировочный срок реализации проекта согласно графику в Соглашении об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № 01.08-010-130/22 от 07.12.2022 г. с ООО «АМАР» - 2028 год.

В рамках проекта планировки предусмотрено освоение территории поэтапно, 1-5 этапы реализуются на прибрежной части (ЗУ 03:16:440101:556), 6 этап – освоение нагорного участка. Сначала планируется освоение прибрежного участка территории проекта.

Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений на прибрежной и нагорной части территории проекта, разработка проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения, необходимых для функционирования данных объектов капитального строительства, а также строительство и подключение к системе инженерных коммуникаций планируется «пообъектно», согласно зонам размещения объектов капитального строительства.

Планируется поэтапное распределение максимальных мощностей электрических нагрузок по этапам:

- 1 этап (5МВт) – 1,2 этапы строительства;
- 2 этап (10МВт) – 3, 4, 5 этапы строительства;
- 3 этап (10МВт) – 6 этап строительства.

Таблица 2.6 – Очередность планируемого развития территории.

⁷ Санитарно-защитные зоны от маломощных котельных, работающих на газообразном топливе, устанавливаются в каждом конкретном случае на основании результатов расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух, с подтверждением расчетных параметров.

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ⁸	Местоположение	Характеристики	Срок реализации	Капитальное/некапитальное строение
1	2	3	4	5	6	7	
Первый этап							
1	ЗРн-1	Юрты для 3 человек, 8 шт.	8 юрт на 24 постояльца, общая площадь 560 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,56 га	2024-2025 гг.	Некапитальное
2	ЗРн-2	Кемпинг-дома для 4 человек 9 шт.	9 домов на 36 постояльцев, общая площадь 585 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,77 га	2024-2025 гг.	Некапитальное
3	ЗРн-3	Баня для 0 очереди	8 чел., общая площадь 60 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,09 га	2024-2025 гг.	Некапитальное
4	ЗРн-4	Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	20 чел., общая площадь 138 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,08 га	2024-2025 гг.	Некапитальное
5	ЗР-5	Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома)	22 дома (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 mise дома) на 80 постояльцев, общая площадь 4000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	3,35 га	2024-2025 гг.	Капитальное
6	ЗР-6	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 25 работников, общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,29 га	2024-2025 гг.	Капитальное
7	ЗР-7	Банный комплекс	на 50 посетителей, общая площадь 1200 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,31 га	2024-2025 гг.	Капитальное

⁸ Допустимо уточнение параметров объектов капитального и некапитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования при соблюдении итоговых нагрузок на инженерную инфраструктуру (см. 085-22-ПП-ОМ-Кн2, Материалы по обоснованию проекта планировки, Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели п.4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории).

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ⁸	Местоположение	Характеристики	Срок реализации	Капитальное/некапитальное строение
8	ЗР-8	Хозяйственный блок	25 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,11 га	2024-2025 гг.	Капитальное
Второй этап							
1	ЗР-4	Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	8 домов на 48 постояльцев, общая площадь 6500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	1,08 га	2025-2027 гг.	Капитальное
Третий этап							
1	ЗР-12	Велком-центр	на 150 посетителей и 20 работников, общая площадь 2600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,75 га	2025-2027 гг.	Капитальное
2	ЗР-13	Sunset бар	на 2178 блюд, вместимость 100 чел., общая площадь 300 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,13 га	2025-2027 гг.	Капитальное
3	ЗР-14	Арт-бар/мин и галерея	на 726 блюд, работников 20 чел., общая площадь 700 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,29 га	2025-2027 гг.	Капитальное
4	ЗР-15	Резиденция для художников	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64 га	2025-2027 гг.	Капитальное
5	ЗР-15	Арт-терапия	на 10 работников, вместимость 25 чел., общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64 га	2025-2027 гг.	Капитальное
6	ЗР-15	Мастерская	Общая площадь 350 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,64 га	2025-2027 гг.	Капитальное
7	ЗР-16	Арт объект Череп мамонта		ЗУ 03:16:440101:556	0,77 га	2025-2027 гг.	Капитальное
Четвертый этап							
1	ЗР-1	Отель (СПА/детский центр) с ресторан	Отель на 480 постояльцев и 100 работников, площадь 29000 кв.м. Ресторан на 100-	ЗУ 03:16:440101:556	4,00 га	2025-2027 гг.	Капитальное

№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ⁸	Местоположение	Характеристики	Срок реализации	Капитальное/некапитальное строение
		ом	150 посадочных мест и 25 работников				
2	ЗР-3	Апарт-отель	10 постояльцев, общая площадь 800 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,39 га	2025-2027 гг.	Капитальное
3	ЗР-9	Хозяйственный блок (2 корпуса)	вместимость проживающих 180 чел., общая площадь 1500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,68	2025-2027 гг.	Капитальное
4	ЗР-10	Наземный паркинг (отапливаемый)	Площадь 7000 кв.м., 200 машиномест, 8 автобусов	ЗУ 03:16:440101:556 (03:16:440101:556:3У1)	0,51 га	2025-2027 гг.	Капитальное
Пятый этап							
1	ЗР-2	Научный центр (центр лимнологии)	20 работников, общая площадь 4500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	1,39 га	2025-2027 гг.	Капитальное
2	ЗР-11	Коворкинг и конгресс-центр	вместимость 400 чел., общая площадь 2500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:556	0,87 га	2025-2027 гг.	Капитальное
Шестой этап							
1	ЗР-17	Отдельно стоящие гостиничные номера», 25 шт.	на 120 постояльцев, общая площадь 5600 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553 , 03:16:440101:396	2,76 га	2027-2028 гг.	Капитальное
2	ЗР-18	Локальный общественный центр	на 50 посетителей и 15 работников, общая площадь 500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,27 га	2027-2028 гг.	Капитальное
3	ЗР-19	Гостиница на 50 номеров	на 130 постояльцев и 40 работников, общая площадь 7000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,90 га	2027-2028 гг.	Капитальное
4	ЗР-20	Лечебный центр	на 80 постояльцев и 40 работников, общая площадь 5500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,71 га	2027-2028 гг.	Капитальное
5	ЗР-21	Хозяйственный блок (1 корпус)	на 70 мест размещения, общая площадь 1000 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	0,18 га	2027-2028 гг.	Капитальное
6	ЗР-22	Центр духовного	на 250 посетителей и 15 работников, общая	ЗУ 03:16:440101:553	1,73 га	2027-2028	Капитальное

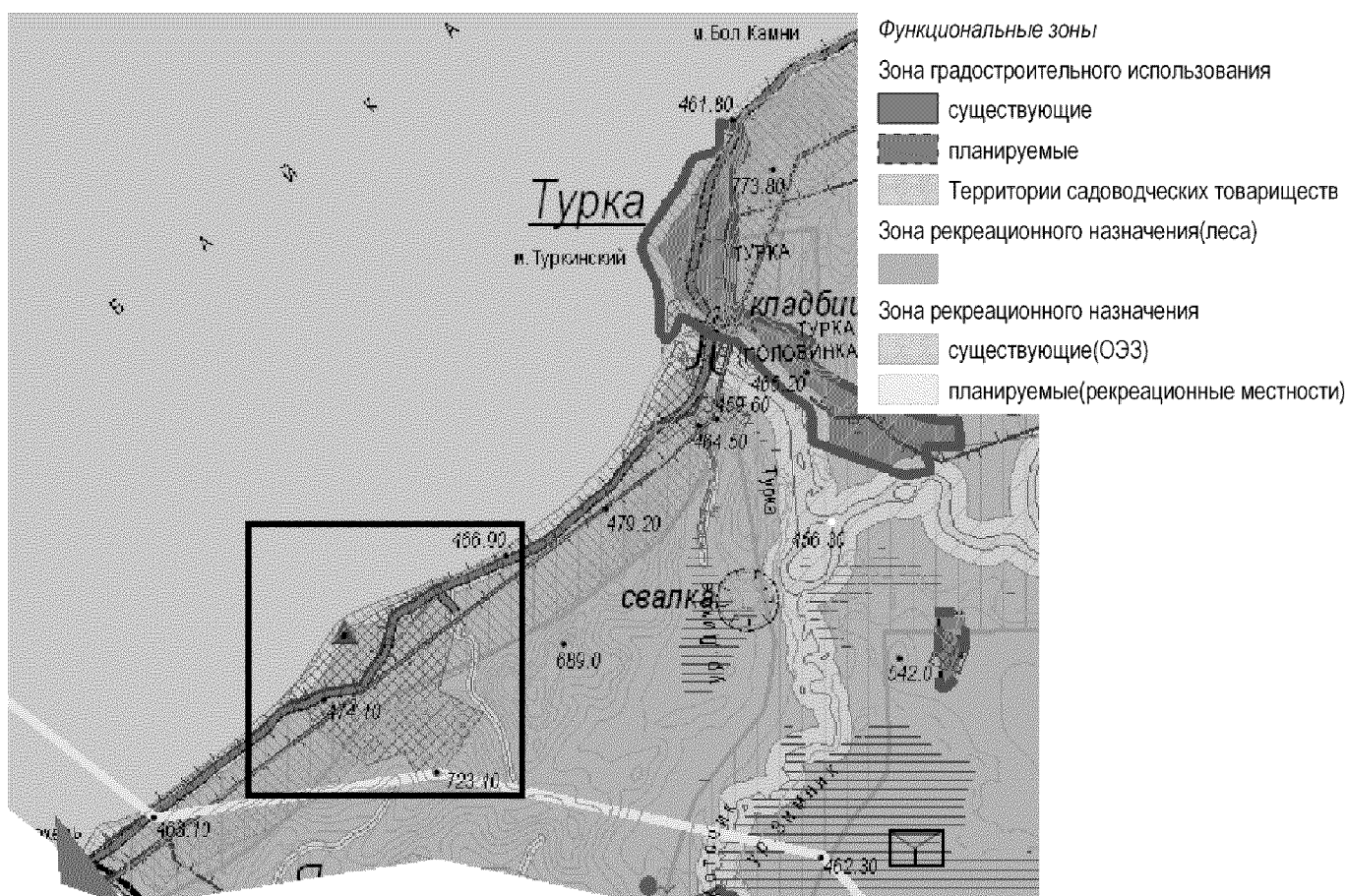
№ п/п	Обозначение	Наименование объекта	Параметры ⁸	Местоположение	Характеристики	Срок реализации	Капитальное/некапитальное строение
		развития	площадь 1000 кв. м			гг.	ное
7	ЗР-23	Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	на 180 постояльцев, общая площадь 9500 кв. м	ЗУ 03:16:440101:553	8,98 га	2027-2028 гг.	Капитальное
8	ОКСл-2	наземный пешеходный переход через автодорогу	Получены технические условия от ГКУ "Управление региональных дорог Республики Бурятия" №6/630 от 28.03.2023 г. (Приложение 6, ОМ-Кн2).	на 160 +343км автомобильной дороги общего пользования регионального значения Улан-Удэ-Турунтаева-Курумкан-Новый Уоян	371 м	2027-2028 гг.	Капитальное
9	ОКСл-1	Станции канатной дороги (нижняя, промежуточная, верхняя)	в составе линейного объекта "Канатная дорога"	ЗУ 03:16:440101:553	-	2027-2028 гг.	Капитальное
10	ОКСл-1	Канатная дорога	Кабинная дорога гондольного типа, наличие промежуточной станции	ЗУ 03:16:440101:553	1300 м	2027-2028 гг.	Капитальное

2.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Территория проекта определена двумя планировочными элементами – нагорным и прибрежным (земельный участок прибрежной части 03:16:440101:556 и земельные участки нагорной части 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396.), которые разделены автомобильной дорогой «Улан-Удэ-Турунтаево-Курумкан-Новый Уоян».

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства определены согласно техническому заданию, соглашению об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № 01.08-010-130/22 от 07.12.2022 г. с ООО «АМАР» и архитектурной концепции развития участка «Пески» территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия (эскиз застройки), выполненной архитектурным бюро PARSEC (приложение 10).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования сельское поселение «Туркинское» Прибайкальского района Республики Бурятия (Схема функционального зонирования) территория проекта планировки определена как зона рекреационного назначения – существующая особо экономическая зона (ОЭЗ) туристско-рекреационного типа «Байкальская гавань» - участок «Пески», в котором предусматривается размещение оздоровительно-туристического комплекса, в составе которого предусмотрено строительство средств размещения (гостиницы, юрты, кемпинги), банно-оздоровительного комплекса, спортивных объектов, парка аттракционов, зоны садов и обустройство пляжей.



Для каждого типа объектов капитального строительства формируется отдельная зона размещения, которая учитывает конфигурацию зданий согласно эскизу застройки участка. Местоположение зон размещения объектов капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений, противопожарных расстояний между зданиями, противопожарных разрывов до лесных насаждений, норм расчёта минимальных размеров земельных участков в соответствии СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

В проекте формируется 23 зоны размещения, 16 из них расположены в границах планировочного элемента прибрежной части территории и земельного участка 03:16:440101:556, а 7 в границах планировочного

элемента нагорной части территории и земельных участков 03:16:440101:553, 03:16:440101:396.

Также в границах планировочного элемента прибрежной части территории находятся четыре зоны размещения объектов некапитального строительства.

Для линейных объектов капитального строительства, в том числе сетей инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры определена трассировка, границы зон планируемого размещения не устанавливаются, так как местоположение будет уточнено на следующих стадиях проектирования.

В границах проекта планировки красные линии не установлены, так как согласно ГК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, а территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В данном проекте планировки разрабатывается документация на земельные участки, предоставленные в аренду собственнику для реализации предпринимательской деятельности на территории ОЭЗ туристско-рекреационного типа, планируется строительство единого туристско-рекреационного комплекса на участке «Пески» ОЭЗ ТРТ «Байкальская гавань», что не подразумевает определение территорий общего пользования.

2.8 Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.8 - Основные технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2023 г.	Расчетный срок 2028 г
1 Территория			
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га	271,96	271,96
Природные территории	га	271,96	-
Территория строительства объектов особой экономической зоны туристско-рекреационного типа	га	-	159,43
Территории рекреации	га	-	112,34
Территории общего пользования	га	-	0,189
Территории акваторий	га	-	0,0005
2 Объекты туристско-рекреационного назначения			
Отель (СПА/детский центр) с рестораном	кв.м.	-	29 000
Научный центр (центр лимнологии)	кв.м.	-	4 500
Апарт-отель	кв.м.	-	800

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2023 г.	Расчетный срок 2028 г
Отдельно стоящие гостиничные номера (повышенной комфортности), 8 шт.	кв.м.	-	6 500
Отдельно стоящие гостиничные номера, 22 шт. (10 вилл для пар, 10 семейных, 2 мiсе дома)	кв.м.	-	4 000
Локальный общественный центр	кв.м.	-	1 500
Банный комплекс	кв.м.	-	1 200
Юрты для 3 человек, 8 шт.	кв.м.	-	560
Дома для 4 человек 9 шт.	кв.м.	-	585
Баня для 0 очереди	кв.м.	-	60
Общественная зона (Дубль Дом Дуб)	кв.м.	-	138
Хозяйственный блок	кв.м.	-	500
Хозяйственный блок (2 корпуса)	кв.м.	-	1 500
Наземный паркинг (отапливаемый)	кв.м.	-	7 000
Коворкинг и конгресс-центр	кв.м.	-	2 500
Велком-центр	кв.м.	-	2 600
Sunset бар	кв.м.	-	300
Арт-бар/мини галерея	кв.м.	-	700
Резиденция для художников	кв.м.	-	600
Арт-терапия	кв.м.	-	350
Мастерская	кв.м.	-	350
Арт объект Череп мамонта	га	-	0,77
Отдельно стоящие гостиничные номера», 25 шт.	кв.м.	-	5 600
Локальный общественный центр	кв.м.	-	500
Гостиница на 50 номеров	кв.м.	-	7 000
Лечебный центр	кв.м.	-	5 500
Хозяйственный блок (1 корпус)	кв.м.	-	1 000
Центр духовного развития	кв.м.	-	1 000
Отдельно стоящие гостиничные номера», 40 шт.	кв.м.	-	9 500
3 Транспортная инфраструктура			
3.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	12,79
Проезд автомобильного транспорта	км	-	7,89
Технические (пожарные) проезды	км	-	4,49
3.2 Места для хранения индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	-	676
парковки	машино-место	-	476
Крытый паркинг	машино-место	-	200
4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
4.1 Водоснабжение - всего	тыс. м ³ /сутки	-	0,563
4.2 Водоотведение - всего	то же	-	0,468
4.3 Электропотребление	кВт	-	
1 вариант (тепоснабжение/электроснабжение)		-	20191/2541 3
2 вариант		-	18087/2330

Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2023 г.	Расчетный срок 2028 г
(теплоснабжение/электроснабжение)			9
4.4 Теплоснабжение	Гкал/час	-	17,361
4.5 Объем твердых коммунальных отходов	м ³ /Год	-	6860

Раздел 3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Анализ возможных последствий воздействия чрезвычайных ситуаций на функционирование проектируемой территории заключается в рассмотрении вопросов концепции плана ГОЧС.

Концепция плана гражданской обороны опирается на требования СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» и включает следующие позиции:

- повышение устойчивости функционирования проектируемой территории в мирное время, которое обеспечивается рациональным размещением объектов экономики и другими градостроительными методами;
- обеспечение защиты территории от последствий аварий на потенциально опасных объектах, а также использование специальных приемов при проектировании и строительстве инженерных сооружений;
- защиту от потенциально опасных природных и техногенных процессов;
- целесообразное размещение транспортных объектов с учетом вопросов ГО и ЧС;
- размещение и развитие систем связи и оповещения;
- возможность спасения населения, которое включает его эвакуацию и временное размещение в специально оборудованных пунктах.

3.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций

Выявление основных факторов риска возникновения ЧС природного, техногенного и биолого-социального характера на проектируемой территории и их последующий учет позволит обоснованно и с высокой

эффективностью планировать возможность рационального использования территории.

Оценка степени опасности (риска) воздействия данных факторов создаст предпосылки комплексного осуществления мероприятий по снижению рисков возникновения и смягчению последствий ЧС в существующих местах расселения и деятельности населения.

3.1.1. Перечень возможных ЧС техногенного характера

К возможным чрезвычайным ситуациям техногенного характера, которые могут оказать негативное влияние на жизнь и здоровье людей на проектируемой территории относятся аварии на коммунально-энергетических сетях, а также аварии на автомобильном транспорте (ДТП).

Аварии на радиационно-опасных объектах

На проектируемой территории радиационно-опасных объектов, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на химически опасных объектах

На проектируемой территории химически опасных объектов, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на взрывопожароопасных объектах

На проектируемой территории взрывопожароопасных объектов, в том числе проектируемых, нет.

Ближайший взрывопожароопасный объект расположен в с. Турка Туркинского сельского поселения Прибайкальского района АЗК «Роснефть» (объем ГСМ – 160 куб. м.).

При авариях на взрывопожароопасном объекте, расположенном за границами проектируемой территории, по уровню воздействия поражающих факторов проектируемая территория относится к зоне приемлемого риска (участки, пригодные для любого вида строительства без ограничений).

Аварии на автомобильном транспорте

Выходы с проектируемой территории на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения и связь с близлежащими населенными пунктами осуществляется по автомобильным дорогам общего пользования межмуниципального значения, доступ к которым будет осуществляться по улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть на проектируемом участке предусматривается согласно всем нормам и правилам, с возможностью маневра, выдвижения сил к очагам поражения для проведения аварийно-спасательных мероприятий и экстренной эвакуации населения из зон ЧС при их возникновении.

Аварии на автомобильном транспорте (ДТП) возможны на всех автомобильных дорогах, проходящих по проектируемой и близлежащим территориям.

За период с 01.01. 2021 г. на участке 143-165 км. – с. Гремячинск – с. Турка зарегистрировано – 8 дорожно – транспортных происшествий;

За период с 01. по 30.11. 2022 г. на участке 143-165 км. – с. Гремячинск – с. Турка зарегистрировано – 8 дорожно – транспортных происшествий;

Данные представлены ОГИБДД О МВД РФ по Прибайкальскому району.

Транспортировка опасных грузов, при авариях с которыми возможно влияние на жизнедеятельность населения, в границах проектирования, а также по близлежащим территориям не производится.

Аварии на железнодорожном транспорте

На проектируемой территории объектов железнодорожного транспорта, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на воздушном транспорте

На проектируемой территории объектов воздушного транспорта, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на водном транспорте

На проектируемой территории объектов водного транспорта, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на трубопроводном транспорте

На проектируемой территории объектов трубопроводного транспорта, в том числе проектируемых, нет.

Аварии на гидротехнических сооружениях

На проектируемой территории опасные гидротехнические сооружения, в том числе проектируемые, отсутствуют.

Аварии на коммунально-энергетических сетях

На проектируемой территории проходят высоковольтные линии электропередачи, имеется основная линия и запасная линии электроснабжения. Отключение электроэнергии на длительный срок – не зарегистрировано.

В 2022 году – зарегистрирован 1 факт отключения электроэнергии, - причина – лесной пожар, отсутствие электроэнергии не более 3-х часов.

Коммунальные аварии на проектируемой территории отсутствуют.

Аварийные ситуации на коммунально-энергетических сетях на проектируемой территории возможны в связи с прохождением опасных метеорологических явлений, а также вследствие неисправности (износа) элементов сетей, в результате нарушения требований правил технической

эксплуатации и техники безопасности, правил пожарной безопасности при работе с применением открытого огня, складирования, хранения и использовании горюче-смазочных материалов и т.п.

Чрезвычайные ситуации будут носить локальный характер. Влияние ЧС на работу объектов, планируемых к размещению на территории проекта планировки, будет обусловлено различными факторами (время, и место аварии, вид коммунально-энергетической сети, размеры и степень развития аварии и др.).

Крупные аварии на коммунально-энергетических сетях и объектах могут вызвать прекращение (нарушение) тепло-, водо- или электроснабжения на время ликвидации аварии, что наиболее опасно при отрицательных температурах.

3.1.2. Перечень возможных ЧС природного характера

Согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы» опасными природными процессами на проектируемой территории являются землетрясения, опасные метеорологические явления и природные пожары.

Опасные геологические процессы

Землетрясения

Территория проектирования находится в зоне повышенной сейсмоактивности, ежеквартально регистрируются события сейсмической активности. в зоне оз. Байкал.

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», (Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) территория Туркинского сельского поселения, в состав которого входит проектируемая территория, относится к сейсмическому району с расчетной сейсмической активностью в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности А(10 %), В(5 %), С(1 %) в баллах:

- с. Турка - А (10%) - 8, В (5 %) - 9, С (1 %) – 10.

Согласно СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», (Актуализированная редакция СНиП 22-01-95), проектируемая территория относится к чрезвычайно опасной зоне действия землетрясений. В связи с этим при строительстве зданий и сооружений необходимо предусматривать сейсмоустойчивость зданий, рассчитанную на 9 баллов.

Опасные метеорологические явления

Атмосферные осадки

Характерной особенностью района является большая засушливость первой половины, умеренная и избыточная влажность второй половины лета.

В летний период осадки носят как обложной, так и ливневый характер. Наблюдаются продолжительные дожди в течении 2-х и более суток, а также сильные ливневые дожди с интенсивностью выпадения осадков 30 мм/час и более. Выпадение осадков в виде града наблюдается в среднем в августе – сентябре. Наибольшее число дней с градом – 2.

В зимний период выпадение значительных атмосферных осадков в виде снега характерно для территории, прилегающей к оз. Байкал - декабрь, первая половина января.

Большое количество выпавших осадков приводит к резкому повышению уровней воды в реках и увеличению уровней верховодок и грунтовых вод, вследствие чего значительные участки местности с расположенными на них зданиями и сооружениями оказываются частично подтопленными.

В течение года на рассматриваемой территории возможно возникновение туманов с видимостью 50 м и менее.

Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада в декабре - январе.

Возможны снегопады, превышающие 20 мм за 12 часов и более.

Общая или низовая метель при средней скорости ветра может достигать 15 м/сек и более и видимости 500 м и менее.

При выпадении атмосферных осадков (снега) в зимнее время года более 40 см затрудняется движение по автомобильным дорогам, происходит их временное закрытие.

Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

В результате выпадения сильных осадков как в летний, так и в зимний период возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

- налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;
- парализующее воздействие как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;
- создание аварийной остановки на дорогах;
- затруднение обеспечения населения основными видами услуг;
- создание благоприятных условий для формирования мощных весенних половодий.

Природные пожары

Проектируемая территория находится в границах Байкальского лесничества. Степень пожарной опасности лесов на территории Прибайкальского района, в зависимости от погодных условий – V степень. Вероятность перехода лесного пожара в границы населённых пунктов – имеется.

Опасная пожарная обстановка в лесной зоне на территории Туркинского муниципального образования может сложиться в летний период, когда при частых и устойчивых антициклонах, высоком

атмосферном давлении устанавливается значительный период сухой и жаркой погоды.

Низкая относительная влажность воздуха в мае-июне (63%) и отсутствие зеленой травяной растительности повышает пожароопасность в лесу, в связи с наибольшим количеством ветреных дней в мае-июне, ветры способствуют быстрому просыханию отмершей травяной растительности и лесной подстилки и быстрому распространению лесных пожаров.

Территории, подверженные риску возникновения лесных пожаров и их переходу на населенные пункты, обозначены на чертеже «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» настоящего проекта.

По уровню опасности проектируемая территория попадает в зону характерного риска, когда присутствует необходимость в принятии мер по уменьшению риска (СП 11-112-2001 приложение Г).

3.1.3. Перечень возможных ЧС экологического характера

Перечень возможных ЧС биолого-социального характера

Источниками ЧС биолого-социального характера являются особо опасные или широко распространенные инфекционные болезни людей, сельскохозяйственных животных и растений, в результате которых на определенной территории может возникнуть биолого-социальная чрезвычайная ситуация.

К основным опасностям биолого-социального характера относятся инфекционная заболеваемость населения, вспышки особо опасных болезней, острая инфекционная заболеваемость животных, массовое поражение растений болезнями и вредителями.

На проектируемой и близлежащих территориях биологически опасных объектов, в том числе проектируемых, при ЧС, на которых, в зону действия поражающих факторов может попадать проектируемый участок, нет.

3.2. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и минимизации их последствий

Раздел инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является составной частью проекта планировки, разработан в соответствии с нормативными документами и на основании исходной информации, предоставленной органами, уполномоченными на решение вопросов ГО и ЧС.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны позволяют в полном объеме обеспечить защиту населения и территории от опасностей, возникающих при ведении военных действий либо вследствие этих действий, при условии точного и своевременного выполнения

мероприятий соответствующих планирующих документов (планов гражданской обороны, планов эвакуации и расселения и др.).

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций сводятся к ограничению застройки территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций, как природного, так и техногенного характера, а также риску воздействия опасных факторов указанных ситуаций.

Раздел ИТМ ГОЧС является составной частью проекта планировки территории, разработан в соответствии с нормативными документами и на основании исходной информации, предоставленной городскими органами, уполномоченными на решение вопросов ГО и ЧС.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» в проекте учтены все нормативные требования по зонированию территории и проведению спасательных и восстановительных работ.

На основании федерального закона №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» необходимо:

- Планирование и осуществление необходимых мероприятий по защите населения и обеспечению функционирования организаций и объектов производственного и социального назначения;
- Проведение обучения населения способам защиты и действиям в составе гражданских формирований;
- Проведение аварийных и других неотложных работ в зонах ЧС;
- При возникновении ЧС организовать медицинское обеспечение и снабжение населения средствами индивидуальной защиты.

На проектируемой территории пунктов мониторинга ЧС природного и техногенного характера, в том числе проектируемых, нет. Метеорологическая станция расположена в с. Горячинск по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, Туркинское сельское поселение, с. Горячинск, ул. Братьев Андреевых, 1.

Локализация и ликвидация возможных чрезвычайных ситуаций на территории будут осуществляться силами и средствами аварийно-спасательных формирований, силами ликвидации ЧС инженерных и дорожных формирований, базирующихся на территории с. Турка Туркинского сельского поселения Прибайкальского района.

Маршрутами ввода сил и средств ликвидации ЧС будут являться автомобильные дороги существующей сети наиболее благоприятные для движения.

3.2.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Территория проектирования ОЭЗ «Пески» в настоящее время не застроена, жилищный фонд и население отсутствуют.

Проектируемая территория расположена в границах Прибайкальского района, территория района не отнесена к категории по гражданской обороне

Ближайший категорированный город по гражданской обороне – г. Улан-Удэ.

Объектов экономики, отнесенных к категории по гражданской обороне, в районе проектируемой территории ОЭЗ «Пески» нет.

Объекты, продолжающие работу в военное время – отсутствуют.

Объекты и пункты гражданской обороны, разворачиваемые в военное время в районе проектируемой территории, отсутствуют.

Эвакуация населения из проектируемой территории в военное время не производится. Проектируемая территория не является эвакуируемым районом.

В перспективе территория Прибайкальского района, в границах которого расположена проектируемая территория, будет являться эвакуоприёмной.

Территория проекта планировки не расположена в границах зоны возможных сильных разрушений, возможного опасного радиоактивного заражения (загрязнения).

Объемно-планировочными и конструктивными решениями проекта планировки обеспечивается не заваливаемость основных автомагистралей.

Защитные сооружения ГО

Существующее состояние

Защитные сооружения гражданской обороны в границах проекта планировки не расположены (отсутствуют).

Проектные предложения

Строительство новых ЗС ГО на территории проекта планировки не предусматривается.

Так же, при строительстве новых объектов необходимо комплексно использовать подземное пространство, предусматривать усиленные подземные перекрытия, которые при необходимости возможно (при конструктивных решениях) быстро дооборудовать, довести защитные характеристики до нужного уровня, позволяющего использовать их для укрытия населения.

Пункты, разворачиваемые при возникновении чрезвычайных ситуаций

Существующее состояние

Сборные эвакуационные пункты, приемные эвакуационные пункты и пункты временного размещения населения в границах проектируемой территории в настоящее время отсутствуют.

Ближайший пункт временного размещения (ПВР) расположен в с. Турка по адресу: ул. Производственная, 38. МОУ «Туркинская СОШ», вместимостью 250 человек.

Дополнительно:

- ПВР в с. Горячинск, ул. Октябрьская, 66а. МОУ «Горячинская СОШ», вместимостью 250 человек;
- ПВР в с. Гремячинск, ул. Школьная, 7. МОУ «Гремячинская СОШ», вместимостью 210 человек.

Проектные предложения

На территории ОЭЗ «Пески» требуется размещение сборного эвакуационного пункта (СЭП). Пункты временного размещения (ПВР) на проектируемой территории не предусматриваются.

В случае ЧС возможно осуществлять сбор населения на открытых плоскостных сооружениях, окраине населенных пунктов, либо в местах, обозначенных в результате оповещения населения по громкой связи.

При необходимости, для размещения пострадавшего населения, кроме ПВР могут быть развернуты палаточные лагеря на открытых площадках Туркинского муниципального образования.

3.2.2 Мероприятия по предупреждению и минимизации ЧС техногенного характера

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1340 от 10.11.1996г. «О порядке создания и использования резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» для ликвидации чрезвычайных ситуаций необходимо создание резервного фонда материальных ресурсов для проведения первоочередных работ при ликвидации чрезвычайных ситуаций. Базы уборочных машин на случай ликвидации последствий ЧС, склады и базы продовольственных, материально-технических и прочих резервов на проектируемой территории отсутствуют.

Предупреждение и минимизация последствий аварий на транспорте

При возникновении аварий на транспорте, необходим вызов подразделения ГИБДД, используя общедоступные системы связи.

Эвакуация людей, попавших в аварию, осуществляется на попутном транспорте, машинах скорой помощи и транспорте ГИБДД. Сотрудникам ГИБДД, при согласовании графиков перевозки взрывопожароопасных грузов, необходимо предусмотреть проезд такого автотранспорта в часы наименьшей интенсивности движения (ночное время).

Для предотвращения ДТП и ЧС, связанных с пассажирскими перевозками, необходимо улучшить регулирование движения на проблемных участках, как силами ГИБДД, так и выставлением дополнительных знаков, оборудованием разметки и дорожных ограждений. Необходимо запретить (сократить) проезд крупногабаритных автопоездов через жилые кварталы, особенно различных автоцистерн и топливозаправщиков, определив для них оптимально безопасный маршрут.

Предупреждение и минимизация последствий аварий на коммунально-энергетических сетях

Проектом предусматривается создание устойчивой системы инженерно-технического обеспечения объектов.

При разработке проектов на вновь строящиеся, реконструируемые, подлежащих реконструкции или расширению коммуникациях и объектах хозяйства необходимо выполнение превентивных мероприятий по повышению устойчивости:

Сетей водоснабжения и канализации:

- заглубление в грунт всех линий водопровода;
- размещение пожарных гидрантов и отключающих устройств на территориях, которые не могут быть завалены при разрушении зданий;
- обустройство перемычек, позволяющих отключать повреждённые сети и сооружения.

- защита водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;

- усиление охраны водоочистных сооружений, котельных и других жизнеобеспечивающих объектов;

- наличие резервного электроснабжения;

- замена устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;

- обучение и повышение квалификации работников предприятий;

- создание аварийного запаса материалов.

Сетей и объектов теплоснабжения:

- отопительные котельные предприятий, обеспечивающие теплом и горячей водой бытовых потребителей, должны предусматривать возможность отдельной подачи тепла к бытовым и промышленным объектам для возможности отключения промышленных нагрузок в период ограничений в подаче газа.

- объекты, которые не допускают перерывов в теплоснабжении и газоснабжении, должны обеспечиваться резервными видами топлива или вторым вводом газа на предприятие от разных распределительных газопроводов.

- соблюдение норм технологического режима;

- установление в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций газовой смеси, срабатывание которых, происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в помещении операторной.

Сетей электроснабжения:

- электросети должны проектироваться с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения рассматриваемой территории в условиях мирного и военного времени;

- схема электрических сетей энергосистем должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части;

– электроприемники первой категории должны быть обеспечены электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, а перерыв их электроснабжения при нарушении электроснабжения от одного из источников питания может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания;

– при авариях на электроприемниках третьей категории ремонт или замена поврежденного элемента системы электроснабжения не должны превышать 1 суток.

Требования к надежности электроснабжения промышленных предприятий и предприятий связи должны определяться с учетом требований ПУЭ и отраслевых нормативных документов.

3.2.3. Мероприятия по предупреждению и минимизации ЧС природного характера

Опасные природные процессы, как источник чрезвычайных ситуаций, могут прогнозироваться с очень небольшой заблаговременностью, а наибольшему риску при ЧС природного характера подвержена инженерная и транспортная инфраструктура, нарушение которой приведёт к нарушению ритма жизнеобеспечения объектов, расположенных на проектируемой территории.

Предупреждение и минимизация последствий опасных геологических явлений

При проектировании объектов в границах проекта планировки необходимо учитывать геологические условия района.

Для повышения устойчивости строений современное проектирование и строительство должны вестись с учетом сейсморайонирования, а в районах старой застройки необходимы обследования всех строений с целью их реконструкции.

При размещении жилых, общественных, производственных зданий и сооружений следует руководствоваться в соответствии со сводом правил СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81. Строительство в сейсмических районах» (с Изменением № 2) от 24 мая 2018 г.

Так же необходимо обеспечение системы прогнозирования опасных геологических явлений (согласно ГОСТ Р 22.1.01-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование. Основные положения»).

Основной задачей мониторинга и прогнозирования опасных геологических явлений является своевременное выявление и прогнозирование развития опасных геологических процессов, влияющих на безопасное состояние геологической среды, в целях разработки и реализации мер по предупреждению и ликвидации ЧС для обеспечения безопасности населения и объектов экономики.

Мониторинг и прогнозирование опасных геологических явлений осуществляется специализированными службами министерств, ведомств

или специально уполномоченными организациями, которые функционально, по своему назначению, являются информационными подсистемами в составе единой государственной системы предупреждения и ликвидации ЧС.

Предупреждение и минимизация последствий опасных метеорологических явлений

При возникновении опасных метеорологических явлений необходимо своевременное реагирование эксплуатирующих организаций, выполняющих содержание инженерных систем и сооружений, а также автомобильного полотна.

Особенно важно своевременное реагирование в зимнее время, когда необходима очистка от снежного покрова проезжей части, подсыпка высевок каменных пород для снижения скользкости при возникновении гололедных явлений.

Так же при возникновении неблагоприятных метеорологических явлениях необходимо:

- Своевременное оповещение населения;
- Контроль состояния инженерных коммуникаций;
- Контроль над транспортными потоками.

Предупреждение и минимизация последствий природных пожаров

Меры пожарной безопасности в лесах включают в себя:

- предупреждение лесных пожаров;
- мониторинг пожарной опасности в лесах и лесных пожаров;
- разработку и утверждение планов тушения лесных пожаров.

Мониторинг состояния лесных массивов на территории Туркинского муниципального образования осуществляется:

- методом наземного патрулирования;
- методом авиационного патрулирования;
- системой ИСДМ Рослесхоз (космомониторинг).

На проектируемой территории необходимо регулярное проведение очистки территории, в том числе противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, а также противопожарных минерализованных полос от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы.

Кроме того, для предотвращения возникновения лесных пожаров и для минимизации последствий пожаров, в случае их возникновения, проектом рекомендуется разработка специальных планов по вопросам противопожарной профилактики, в которые включаются следующие данные:

- оценка динамики погодных условий региона;
- оценка лесных участков по степени опасности возникновения пожаров;
- оценка периодов пожароопасного сезона на проектируемой территории;

- проведение патрулирования лесов, и обеспечение патрульных подразделений транспортными средствами, противопожарным инвентарем, средствами радиосвязи;
- заблаговременное проведение мероприятия по созданию минерализованных полос, прокладыванию и расчистке просек и грунтовых полос шириной 5-10 м в сплошных лесах и до 50 м в хвойных лесах;
- проведение вблизи населенных пунктов расчистки грунтовых полос между застройкой и примыкающими лесными массивами;
- резервирование средств индивидуальной защиты органов дыхания;
- повышение пожароустойчивости лесов путем регулирования их состава, санитарных вырубок и очистки от захламленности, а также путем создания на территории лесного фонда сети дорог и водоемов, позволяющих быстрее локализовать пожар;
- установка в местах массового выхода населения в леса специальных плакатов больших размеров, с правилами пожарной безопасности при нахождении в лесах;
- ежегодная разработка и выполнение планов мероприятий по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов;
- установление порядка привлечения сил и средств для тушения лесных пожаров, обеспечение привлекаемых к этой работе граждан средствами передвижения, питанием и медицинской помощью;
- создание резерва горючесмазочных материалов на пожароопасный сезон;
- осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития лесных пожаров.

В целях обеспечения подъезда пожарной и другой специальной техники к месту пожара необходимо проводить работы по строительству и надлежащему содержанию автомобильных дорог противопожарного назначения.

3.2.4. Мероприятия по предупреждению и минимизации последствий ЧС биолого-социального характера

Мероприятиями по предупреждению эпидемий является комплекс мер по предупреждению возникновения инфекционных заболеваний и ликвидации их в случае появления.

К мероприятиям профилактики относятся санитарно-эпидемиологические обследования и предупреждение заноса инфекции, в районах чрезвычайных ситуаций, контроль за переболевшими инфекционными болезнями, работниками питания, водоснабжения и банно-прачечного обслуживания, контроль за выполнением санитарных норм и правил, профилактические прививки и др.

К группе мер по ликвидации заболеваний относятся: выявление инфекционных больных, их медицинская изоляция, госпитализация и лечение, заключительная дезинфекция в эпидемиологических очагах, режимно-ограничительные мероприятия (усиленное медицинское наблюдение, обсервация, карантин).

Мерами по предупреждению возникновения ЧС биолого-социального характера являются:

- соблюдение осторожности при обращении с химическими веществами, употреблением лекарственных, наркотических препаратов, алкоголя, грибов, дикорастущих лекарственных растений;

- использование для питья кипяченой воды из питьевых источников, либо бутилированную;

- соблюдение санитарных правил и технологических требований кулинарной обработки пищевых продуктов, при заготовках на зиму, хранении продуктов;

- устранение контактов с мышевидными грызунами, их выделениями, осуществление истребительных мероприятий против грызунов, защита продуктов и питьевой воды от загрязнения;

- соблюдение мер предосторожности от укусов лесных клещей, кровососущих насекомых, в случае подозрения на заболевание немедленное обращение за медицинской помощью;

- избегание контактов с дикими и безнадзорными животными, в случае укусов – немедленное обращение за медицинской помощью;

- принятие мер по профилактике и недопущению инфекционных заболеваний домашних животных и птиц;

- соблюдение мер личной гигиены, осуществление борьбы с насекомыми-переносчиками инфекционных заболеваний (мухи, комары и др.) в местах проживания, пунктах общественного питания и торговли, пребывания детей.

- проведение акарицидных обработок территории;

- осуществление постоянного контроля за организациями общественного питания в целях предупреждения вспышек кишечных инфекций пищевого характера.

Также, необходимо проводить медико-биологическую защиту населения. Медико-биологическая защита населения представляет собой комплекс организационных, лечебно-профилактических, санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, направленных на предотвращение или ослабление поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций на людей, оказание пострадавшим медицинской помощи, а также на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия в зонах чрезвычайных ситуаций и в местах размещения эвакуированного населения.

Медико-санитарная защита населения осуществляется с привлечением сил и средств федеральных органов исполнительной власти, непосредственно решающих задачи защиты жизни и здоровья людей, а

также специализированных функциональных подсистем РСЧС: экстренной медицинской помощи, санитарно-эпидемиологического надзора.

В обязательном порядке необходим санитарно-эпидемиологический надзор в чрезвычайных ситуациях, который предусматривает:

- надзор за состоянием здоровья населения, условиями его размещения, организацией питания и водоснабжения;
- надзор за размещением в зоне бедствия прибывающих спасателей;
- надзор за качеством и безопасностью питьевой воды и продовольствия;
- надзор за банно-прачечным обслуживанием населения;
- гигиеническую экспертизу и лабораторный контроль за состоянием объектов окружающей среды;
- надзор за выполнением санитарно-гигиенических требований при очистке территории в зоне чрезвычайной ситуации и погребением погибших.

3.2.5. Обеспечение пожарной безопасности

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий по предупреждению ЧС. Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут нанести пожары.

При пожаре безопасность людей должна обеспечиваться своевременной беспрепятственной эвакуацией людей из опасной зоны, оказавшихся в зоне задымления и повышенной температуры.

С целью предотвращения распространения очагов пожаров здания общественно-социального назначения обеспечиваются сигнализацией и оповещением о возникновении пожара, средствами пожаротушения.

Пожаротушение на разрабатываемой территории выполняется силами противопожарного подразделения - ПСЧ-39 8-го Прибайкальского отряда ГПС РБ, расположенного по адресу: с. Турка, микрорайон Турка, 1.

Существующее состояние

Объекты пожарной охраны

На проектируемом участке подразделений пожарной охраны нет. Обслуживанием территории занимается противопожарное подразделение пожарной охраны - ПСЧ-39 8-го Прибайкальского отряда ГПС РБ, расположенного по адресу: с. Турка, микрорайон Турка, 1. Расстояние от проектируемой территории до ПЧ-39 составляет 1 км. Время прибытия пожарных расчетов к проектируемому объекту занимает - 2 мин. 20 сек. В ПЧ-39 имеется система пожарного мониторинга (GSM охранно-пожарная сигнализация).

Оснащённость пожарной части:

- три единицы пожарных автомобилей (АЦ-5-40 Зил-131, АЦ-8-40 Урал-4320, АЦ-40 Зил-130);
- экскаватор ЭО-2621В-2;

- девятнадцать человек личного состава;
- бензогенератор 5 кВт;
- дымосос;
- ГАСИ «Хольматро»;
- пенообразователь 200 литров;
- база ГДЗС.

Сопредельное подразделение ПЧ-82 (численность личного состава 6 человек) на вооружении имеет 2 пожарных автомобиля, АЦ-6-40 Урал-5557 и АЦ-5-40 Зил-131. Расположено по адресу: с. Гремячинск ул. Братьев Волковых д. 48, на расстоянии 21 км., время прибытия 17 мин.

Забор воды на пожаротушение

Для обеспечения водоснабжения проектируемой территории построен хозяйственно-питьевой водопровод, на котором предусмотрено размещение пожарных гидрантов.

Месторасположение обозначено на чертеже «Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне» настоящего проекта.

За границами проекта планировки расположены источники наружного противопожарного водоснабжения:

- Водонапорная башня №1 (25 м³) расположена по адресу: с. Турка, ул. Нагорная 2,5 км;
- ПВ №1 (50м³) расположен по адресу: с. Турка. ул. Октябрьская д. 18 ТЦ «Барис» на расстоянии 2,5 км.

Естественный водоисточник (оз. Байкал) расположен на расстоянии 100 м, падение местности 5 м.

Для забора воды на вооружении подразделения пожарной охраны дополнительно имеется переносная мотопомпа 1020 л/мин - с расстояния до 80 м и ледобур - диаметр шнека 300 мм (глубиной бурения до 0,8 метра, 1 м/мин).

На территории с. Турка образована ДПК у которой на вооружении имеется Зил-130 (6 м³) вспомогательный, для подвоза воды («Туркинского» СП) и КамАЗ-ЭД-405 Б, (10 м³) приспособленный, для подачи воды 10 л/с (Администрация ОЭЗ).

Проектные предложения

Объекты пожарной охраны

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории городских и сельских поселений субъекта РФ определяется расчетом в зависимости от степени пожарной опасности объектов защиты и целей выезда подразделений пожарной охраны для тушения пожара (проведения аварийно-спасательных работ) или устанавливается, исходя из условия, что время прибытия в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Согласно ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны», размещение дополнительных подразделений пожарной охраны для защиты проектируемой территории не требуется.

Забор воды на пожаротушение

При застройке проектируемого участка территории, необходимо размещение дополнительных источников противопожарного водоснабжения.

В целях обеспечения работы подразделений пожарных частей и удобства подъезда пожарных автомобилей необходимо предусмотреть и оборудовать на территории ОЭЗ «Пески» пожарные резервуары, естественные водоисточники забора воды, которые при этом должны быть оборудованы подъездными путями, площадками размером 12х12 м, необходимыми для разворота автомобилей, пирсами или береговыми колодцами.

На этапах проектирования, строительства и эксплуатации на территории ОЭЗ «Пески» необходимо предусматривать и содержать противопожарные проезды, места для разворота пожарной техники, противопожарные расстояния, обеспеченность объектов защиты противопожарным водопроводом (в радиусе не менее 200 м). Размещение пожарных проездов, а также разработка вертикальной планировки внутри территории проектирования будет выполнена на стадии архитектурно-строительного проектирования.

При проектировании, строительстве и эксплуатации объектов с массовым пребыванием людей и зданий повышенной этажности необходимо предусмотреть и соблюдать все действующие нормы и правила по обеспечению пожарной безопасности объектов защиты.

Вопросы обеспечения пожарной безопасности, требования к источникам пожарного водоснабжения, расчетные расходы воды на пожаротушение объектов, расчетное количество одновременных пожаров, минимальные свободные напоры в наружных сетях водопроводов, расстановку пожарных гидрантов на сети, категорию зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности следует принимать согласно Федеральному закону от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» .

3.2.6. Оповещение населения

Оповещение (экстренное информирование населения) производится в следующих случаях:

- а) при угрозе:
 - стихийных бедствий;
 - возникновения крупных производственных аварий и катастроф;
 - радиоактивного, химического, бактериологического загрязнения (заражения);

- катастрофического затопления;
- б) воздушной опасности;
- в) эвакуационных мероприятий.

Существующее состояние

В соответствии с совместным приказом МЧС, ГК РФ по связи и информации №422/90/376 ДСП от 25.07.2006 г. основной задачей местных систем оповещения ГО является обеспечение доведения сигналов и информации оповещения от органов, осуществляющих управление гражданской обороной на территории муниципального образования, до оперативных дежурных служб объектов экономики, руководящего состава гражданской обороны и населения. Основной способ оповещения и информирования населения – передача речевых сообщений по сетям вещания.

Оповещение (информирование) населения на проектируемой территории, возможно:

- посредством массовой информации (телевидение, радио);
- посредством станций сотовой связи;
- электросирен.

В настоящее время население на проектируемой территории отсутствует. Непосредственно на проектируемой территории электросирен нет, для оповещения могут использоваться мегафоны.

Проектные предложения

В настоящее время разрабатывается комплект документов по созданию на территории МО «Прибайкальский район» муниципальной автоматизированной системы централизованного оповещения населения (МАСЦО). Срок создания МАСЦО - 2028 г.

На проектируемой территории требуется установка устройства оповещения.

Кроме того, планируемые к размещению объекты туристско-рекреационного плана необходимо дополнительно обеспечить системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

3.2.7. Защитные противопожарные барьеры

Степень пожарной опасности лесов на территории Прибайкальского района, в зависимости от погодных условий равен V. Вероятность перехода лесного пожара в границы проектируемой территории – имеется. В связи с чем для обеспечения пожарной безопасности проектируемой территории требуется разработка дополнительных противопожарных мероприятий, а именно соблюдение противопожарных расстояний (разрывов) и устройство защитных минерализованных полос.

Требования в части соблюдения противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий и сооружений и устройства противопожарных

минерализованных полос - это совокупность требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Закон № 123-ФЗ), Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 (далее – Правила противопожарного режима), Сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – Свод правил СП 4.13130.2013).

Защитные противопожарные расстояния

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Федеральному закону № 123-ФЗ (с изменениями) противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 настоящего Федерального закона. При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федерального закона № 123-ФЗ.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями, предусмотренными к размещению проектом планировки должны отвечать требованиям таблицы 1 Свода правил 4.13130.2013, который принят согласно Федеральному закону № 123-ФЗ (за исключением отдельно оговоренных в разделе 6 СП 4.13130.2013 объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.).

В проекте планировки рассмотрены два варианта обеспечения теплоснабжением планируемых объектов. По одному из вариантов теплоснабжение следует предусмотреть частично от электрических установок, частично от блочно-модульных котельных на газовом топливе. Расстояния от газгольдеров (резервуаров СУГ) блочно-модульных котельных до общественных зданий и сооружений принимаются в соответствии с пунктом 6.1.19 раздела 6 и таблицей 7 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», в зависимости от типа и объема газгольдера. Ёмкостью газгольдеров надлежит считать геометрический объем газгольдеров. При подземном хранении горючих и легковоспламеняющихся жидкостей расстояния, указанные в поз. 6 и 7 надлежит уменьшать в 2 раза. Расстояния между газгольдерами и дымовыми трубами надлежит принимать равными не менее высоты трубы.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Защитные минерализованные полосы

Согласно Правил противопожарного режима в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова органы государственной власти, органы местного самоуправления, учреждения, организации, иные юридические лица независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, крестьянские (фермерские) хозяйства, общественные объединения, индивидуальные предприниматели, должностные лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

На объектах защиты, граничащих с лесничеством, а также расположенных в районах с торфяными почвами, предусматривается создание защитных противопожарных минерализованных полос шириной не менее 1,5 метра, противопожарных расстояний, удаление (сбор) в летний период сухой растительности, поросли, кустарников и осуществление других мероприятий, предупреждающих распространение огня при природных пожарах. Противопожарные минерализованные полосы не должны препятствовать проезду к населенным пунктам и водоисточникам в целях пожаротушения.

Раздел 4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

4.1 Результаты оценки воздействия на окружающую среду

4.1.1 Состояние атмосферного воздуха

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

Состояние атмосферного воздуха определяется условиями циркуляции и степенью хозяйственного освоения рассматриваемой территории, а также характеристиками фонового состояния атмосферы.

В настоящее время территория проектирования не застроена, производственные территории и объекты отсутствуют. За границами проекта планировки в северо-восточном направлении расположена площадка лесобработывающего предприятия, санитарно-защитная зона не установлена.

Основное влияние на атмосферный воздух проектируемой территории оказывают выхлопные газы от автотранспорта, проходящего по автомобильной дороге регионального значения «Улан-Удэ – Турунтаево - Курумкан – Новый Уоян».

В зоне влияния автотранспорта – специфика передвижных источников загрязнения атмосферы проявляется:

- в высоких темпах роста количества автотранспорта, в т. ч. старых автомобилей;
- в более высокой токсичности выбросов автотранспорта в сравнении с выбросами от производственных стационарных источников загрязнения атмосферного воздуха;
- в низком расположении выхлопных труб от поверхности земли, что способствует скоплению выхлопных газов в зоне дыхания, худшему рассеиванию загрязняющих веществ по сравнению с промышленными выбросами, имеющими высокие дымовые трубы и вентиляционные шахты;
- в близости источников к жилым районам;
- в плохом техническом состоянии транспорта.

Все работы по новому строительству носят в границах рассматриваемых территорий кратковременный и локальный характер. Выбросы при проведении строительных работ не окажут влияния на создание фонового загрязнения атмосферы, а также не вызовут экологических последствий в прилегающих территориях.

При определении качественного состояния воздушного пространства территории учитываются выбросы загрязняющих веществ стационарных источников за границами проекта планировки.

Выводы:

- основное влияние на атмосферный воздух рассматриваемой территории оказывают выхлопные газы от автотранспорта;

- также загрязнение атмосферного воздуха происходит в результате переноса вредных (загрязняющих) веществ, источники, загрязнения которых расположены за границами проекта планировки.

4.1.2 Охрана подземных и поверхностных вод

Территория проектирования граничит с акваторией озера Байкал, частично расположена в границах водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосы озера. В границах проекта планировки расположен один безымянный водоток менее 10 км длиной.

Подземные воды имеют тесную гидравлическую связь с поверхностными водами оз. Байкал. Режим и глубина залегания уровня подземных вод зависит от уреза воды в озере.

В настоящее время уровневый режим озера Байкал зависит не только от климатических факторов, определяющих приточность в озеро, но и режима сбросов вод через агрегаты иркутской ГЭС.

Питание подземных вод происходит за счет атмосферных осадков и разгрузки вод с окружающих гор, иногда по зонам интенсивной трещиноватости. Разгрузка происходит или в озеро в пределах данной зоны или в нижележащие слои.

Источниками загрязнения поверхностных и подземных вод в населенных пунктах являются неочищенные или недостаточно очищенные сточные воды, ливневые стоки с территорий, талые воды с дорог, несанкционированные свалки отходов.

Проектом планировки не предусматривается размещение территорий и объектов, которые могут привести к существенному загрязнению поверхностных и подземных вод.

Для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод предусматриваются меры по максимальному снижению негативного влияния строительства на окружающую природную среду.

Для предотвращения возможного негативного воздействия на подземные воды проектируемой территории предусматривается обеспечение объектов туристско-рекреационного назначения централизованной системой водоотведения. Утилизация хозяйственно-бытовых стоков будет осуществляться на канализационных очистных сооружениях, расположенных в с. Турка Туркинского сельского поселения.

Также проектом предусматривается отвод ливневых стоков и поверхностных вод с территории застройки. Отвод поверхностных вод предусмотрен за счет продольных и поперечных уклонов улично-дорожной сети, а также водоотводными лотками и открытыми водостоками вдоль проезжей части.

Выводы:

- территория проекта планировки частично расположена в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы озера Байкал;

- для предотвращения возможного негативного воздействия на подземные воды предусматривается централизованное канализование планируемых объектов и отведение поверхностного стока с проектируемой территории.

4.1.3 Охрана почв

Почва, как фактор окружающей среды, может служить источником вторичного загрязнения подземных вод, атмосферного воздуха, сельскохозяйственной продукции. Почва является объектом окружающей среды, способным аккумулировать и трансформировать вредные вещества. Загрязнение почв выбросами промышленных объектов происходит, преимущественно, при осаждении загрязнителей из атмосферного воздуха, меньшее значение имеет миграция загрязнителей из хранилищ и свалок твердых и жидких отходов, распространение с ливневыми водами. В почве аккумулируются химические загрязнения, сохраняет жизнеспособность патогенная микрофлора, что создает опасность для здоровья населения.

Нарушенные земли - земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

Потенциальными источниками загрязнения почв населенных пунктов являются:

- 1) Механическое воздействие при строительстве и эксплуатации проектируемых объектов. К факторам механического воздействия также следует относить изъятие из ландшафта наземного растительного покрова и подстилки.
- 2) Химическое загрязнение почв производственными и хозяйственно-бытовыми выбросами и отходами.
- 3) Строительные отходы.
- 4) Продукты сгорания топлива при работе двигателей внутреннего сгорания.
- 5) Хозяйственно-бытовые сточные воды и твёрдые коммунальные отходы.

В настоящее время территория в границах проекта планировки не застроена, опасные захоронения, несанкционированные свалки, полигоны захоронения ТКО и скотомогильники отсутствуют.

Проектом предусмотрен организованный сбор твердых коммунальных отходов, вывоз на мусороперегрузочную станцию в с. Турка для последующей транспортировки отходов на полигон ТКО региональным оператором ООО «ЭкоАльянс».

На территории предусматривается централизованное отведение хозяйственно-бытовых стоков с последующей утилизацией на канализационных очистных сооружениях, расположенных за границами проектирования в с. Турка.

Отвод поверхностных вод предусмотрен за счет продольных и поперечных уклонов улично-дорожной сети, а также водоотводными лотками и открытыми водостоками вдоль проезжей части.

Отходы, образующиеся при строительстве новых объектов в границах проекта планировки, будут вывезены транспортом строительной организации.

Выводы:

- в настоящее время источники негативного воздействия на почвенный покров проектируемой территории отсутствуют;
- загрязнение почвы вредными веществами возможно при случайных проливах топлива дорожно-строительными машинами и автотранспортными средствами.

4.1.4 Физические факторы среды

К физическим факторам окружающей среды, подверженным трансформации в результате деятельности человека относятся шум, вибрация, электромагнитные поля и радиация, которые способны оказывать серьёзное влияние на здоровье человека и могут являться причиной астеновегетативных нарушений и ряда профессиональных заболеваний людей.

Акустическое загрязнение

Предельный уровень шумового давления, длительность которого не приводят к преждевременным повреждениям органов слуха, равен 80–90 дБ. Если уровень звукового давления превышает 90 дБ, то это постепенно приводит к частичной либо полной глухоте.

Причиной шума в населённых пунктах могут служить предприятия различных отраслей промышленности, но основным источником шума является транспорт. Его доля составляет до 80% общего фонового шума, передающегося через атмосферу.

В настоящее время территория в границах проекта планировки не застроена, улично-дорожная сеть отсутствует, источников шума может служить транспорт, проходящий по автомобильной дороге регионального значения «Улан-Удэ – Турунтаево - Курумкан – Новый Уоян».

Уровень шума на улицах зависит, в основном, от интенсивности транспортного потока, его состава и скорости, а также от состояния дорожного покрытия и технического состояния автотранспорта.

Электромагнитное загрязнение

В связи с интенсивным развитием радиосвязи, радионавигации, телесистем, массовым внедрением в быт электро- и электронных приборов, включая компьютеры, существенно осложнилась проблема взаимодействия человека с электромагнитными полями (ЭМП) техногенного характера. Постоянно возрастает плотность электромагнитной энергии в окружающей природной среде, что способствовало увеличению напряженности ЭМП.

Под электромагнитным загрязнением среды понимается состояние электромагнитной обстановки, характеризуемой наличием в атмосфере ЭМП повышенной интенсивности, создаваемых техногенными и природными источниками излучения неионизирующей части электромагнитного спектра.

Биологические эффекты от воздействия электромагнитного излучения проявляются в повышении температуры тела и отдельных органов и тканей, нарушении функций нервной системы, ухудшении памяти, склонности к стрессу, нарушению белкового обмена иммунной системы, влиянии на эндокринную систему и др.

Из наиболее распространенных и наиболее влияющих на человека электромагнитных излучений природного характера являются «магнитные бури», т.е. резкое повышение интенсивности электромагнитного излучения Солнца. При воздействии «магнитных бурь» на человека ухудшается его самочувствие, деятельность пищеварительной, сердечно-сосудистой систем.

Источники электромагнитного излучения в границах проекта планировки:

- воздушные линии электропередачи различного напряжения (ВЛ 220-10 кВ).

Провода работающей линии электропередачи создают в прилегающем пространстве электрическое и магнитное поля промышленной частоты. Расстояние, на которое распространяются эти поля от проводов линии, достигает десятков метров.

Дальность распространения электрического поля зависит от класса напряжения ЛЭП, чем выше напряжение – тем больше зона повышенного уровня электрического поля, при этом размеры зоны не изменяются в течение времени работы ЛЭП. Для защиты жилых территорий от воздействия электромагнитных полей, а также при установлении охранной зоны электромагнитных излучателей необходимо руководствоваться постановлением правительства от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Радиационное загрязнение

По радиационному загрязнению мониторинг территории в границах проекта планировки не проводился.

В целом общую радиационную обстановку на территории Республики Бурятия следует считать нормальной.

Потенциально опасные объекты по радиационной безопасности на территории проекта планировки отсутствуют и не планируются.

Выводы:

- источником акустического загрязнения в границах проекта планировки является автомобильный транспорт;
- источниками электромагнитного излучения в границах проекта планировки являются воздушные линии электропередачи;

- на территории проектирования нормальная общая радиационная обстановка.

4.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия, направленные на улучшение состояния воздушного бассейна:

- проведение экологического мониторинга состояния атмосферного воздуха на территории Прибайкальского района и, в частности, Туркинского муниципального образования;

- разработка проектов санитарно-защитной зоны для существующих производственных и коммунально-складских объектов, расположенных за границами проекта планировки на смежной территории;

- недопущение образования стихийных несанкционированных свалок на территории планируемой рекреационной зоны ОЭЗ «Пески»;

- территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их технических зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Мероприятия, направленные на улучшение состояния подземных и поверхностных вод:

- обеспечение соблюдения требований по охране оз. Байкал в соответствии с «Водным кодексом РФ» от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ и ФЗ от 1 мая 1999 г. N 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»;

- подключение проектируемых объектов к централизованной системе водоснабжения и водоотведения;

- организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов от проектируемых объектов в границах проекта планировки на объект обращения с отходами;

- недопущение образования стихийных несанкционированных свалок на территории планируемой рекреационной зоны ОЭЗ «Пески»;

- отвод ливневых стоков и поверхностных вод с проектируемой территории.

Мероприятия, направленные на улучшение состояния почв:

- изучение территории с целью определения соответствия ее по содержанию опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

- организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов от проектируемых объектов в границах проекта планировки на объект обращения с отходами;

- оснащение планируемых общественных пространств и учреждений урнами для раздельного сбора отходов;

- обеспечение объектов туристско-рекреационного назначения централизованной системой водоотведения, утилизация хозяйственно-бытовых стоков на канализационных очистных сооружениях;

- недопущение образования стихийных несанкционированных свалок на территории планируемой рекреационной зоны ОЭЗ «Пески»;

- отвод ливневых стоков и поверхностных вод с проектируемой территории.

Мероприятия, направленные на улучшение состояния окружающей среды при физическом загрязнении:

При акустическом загрязнении:

- звукопоглощение и звукоизоляция источников шума, расположенных за границами проектируемой территории, улучшенные архитектурно-планировочные решения в границах территорий;

- территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов;

При радиационном загрязнении:

- проведение мониторинга радиационной обстановки и выявление источников радиационного загрязнения на проектируемой территории;

При электромагнитном загрязнении:

- установление охранных зон и соблюдение режима и особых условий использования территории существующих и планируемых источников электромагнитного излучения на территории проектирования;

- использование методов виброзащиты - эффективных технических приемов (виброгасящих материалов и конструкций) при проектировании зданий и сооружений;

- соблюдение мер по снижению динамических нагрузок, создаваемых источником вибрации.

Графические материалы

ПРОЕКТ
межевания территории (Книга 3)

Содержание

Обозначение	Наименование
085-22-ПМ-ОЧП-Кн1-Т	Введение
	Раздел 1. Межевание территории
	1.1 Установление границ земельных участков
	1.2 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.
	Графические материалы

Введение

Работа по разработке документации по планировке территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески») (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) выполнена по заказу ООО «АМАР», согласно техническому заданию (Приложение 1).

Основанием для подготовки документации по планировке территории является Решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия (участок «Пески») (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) № 211-р от 13.04.2023 г. и Соглашение об осуществлении туристско-рекреационной деятельности в особой экономической зоне, созданной на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия № 01.08-010-130/22 от 07.12.2022 г. с ООО «АМАР».

Проект планировки территории направлены на:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление (определение) границ зон планируемого размещения объектов.

Целью выполнения работ является внесение изменений в проект планировки территории и разработка проекта межевания территории «Пески» (земельные участки 03:16:440101:556, 03:16:440101:553, 03:16:440101:554, 03:16:440101:396) в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия в целях обеспечения размещения объектов рекреационного назначения.

Впервые проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» был разработан в 2008 году ОАО «Бурятгражданпроект» и утвержден Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Далее в 2021 г были выполнены изменения в данный проект, которые утверждены Распоряжением №159 от 16.04.2021 г. Правительства республики Бурятия (Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) и проект межевания части территории особой

экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)).

Необходимость корректировки, утвержденной документации связана с изменением планировочной структуры застройки участков и перечня объектов капитального строительства, размещаемых на территории.

Разрабатываемая документация также учитывает концепцию развития участка «Пески» территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия, разработанную архитектурным бюро ООО «Парсек» и предоставленную Заказчиком для учета в работе.

Проектные решения выполнены с учетом следующих документов:

- Схема территориального планирования Республики Бурятия, утвержденная Постановлением Правительства Республики Бурятия № 524 от 03.12.2010 (в ред. от 24.02.2023, №90);
- Схема территориального планирования Прибайкальского района Республики Бурятия, утвержденная Советом депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 325 от 26.12.2012;
- Генеральный план СП Гремячинское, утвержденный Решением Совета депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 29 от 24.12.2013;
- Генеральный план СП Туркинское, утвержденный Решением Совета депутатов МО Прибайкальский район Республики Бурятия № 266 от 28.09.2011;
- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район», утвержденный Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.
- Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556), утвержденный Распоряжением №159 от 16.04.2021 г. Правительства республики Бурятия;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Бурятия, утвержденные приказом Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 22.08.2016 № 037-140 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Бурятия» (ред. От 06.08.2020 г., № 06-Пр178/20);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Прибайкальский район республики Бурятия, утвержденный постановлением Прибайкальской районной администрации от 19.01.2018, №111.
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Гремячинское сельское поселение Прибайкальского района республики Бурятия, утвержденные Решением Думы Гремячинского сельского поселения №108 от 18.12.2017 г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Туркинское сельское поселение Прибайкальского района республики Бурятия, утвержденные Решением Думы Туркинского сельского поселения №108 от 18.12.2017 г.;
- Концепция развития участка «Пески» территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия (эскиз застройки);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»;
- Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в РФ»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке

- территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
 - «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
 - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с изменениями №1, 2);
 - Федеральный закон от 22.07.2005 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2007 г. №68 «О создании на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Раздел 1. Межевание территории

Проект межевания территории выполнен на основании ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года, ст. 11.3 ч. 3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года, с учетом кадастровых планов территории и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области от 22.04.2022 года.

1.1. Установление границ земельных участков

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах земель особо охраняемых природных территорий.

Проектом межевания предусматривается образование двух земельных участков путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером №03:16:440101:556, находящегося в собственности Российской Федерации;

В соответствии с земельным кодексом РФ ст. 11.4 Раздел земельных участков, находящихся в государственной собственности, производится с сохранение исходного в измененных границах

Сведения об образуемых и изменённых земельных участках с указанием сведений о категории земель и видах разрешенного использования земельных участков, представлены в таблице 1.1

Сведения о координатах, образуемых и изменённых земельных участков представлены в таблице 1.2

Таблица 1.1. – Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков	
				Способы образования (для частей земельного участка – цель образования)	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5	6

Условный номер земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования	Категория земель	Возможные способы образования земельных участков	
				Способы образования (для частей земельного участка – цель образования)	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5	6
03:16:440101:556	523634	для проектирования, строительства и эксплуатации объектов туристско-рекреационной особой экономической зоны, для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Исходный земельный участок, сохраненный в измененных границах	03:16:440101:556
03:16:440101:556:3У1	240293	для проектирования, строительства и эксплуатации объектов туристско-рекреационной особой экономической зоны, для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Раздел с сохранением исходного участка	03:16:440101:556

Таблица 1.2. – Каталог координат поворотных точек земельных участков

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
03:16:440101:556			523634
653698.76	4191910.22	1	
653689.40	4191902.61	2	
653632.19	4191856.49	3	
653607.06	4191837.67	4	
653580.62	4191819.13	5	
653557.68	4191795.83	6	
653568.76	4191795.56	7	
653570.14	4191792.86	8	
653547.72	4191779.05	9	
653542.35	4191783.08	10	
653537.43	4191781.02	11	
653476.10	4191727.52	12	

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
653367.89	4191643.21	13	
653240.59	4191539.59	14	
653170.66	4191469.83	15	
653134.74	4191390.85	16	
653105.35	4191199.88	17	
653088.91	4191106.04	18	
653082.21	4191075.57	19	
653088.86	4191071.36	20	
653233.42	4190950.38	21	
653386.58	4190822.23	22	
653569.76	4190973.41	23	
653618.42	4191018.38	24	
653618.42	4191018.39	25	
653733.62	4191124.90	26	
653843.73	4191263.63	27	
653883.57	4191337.44	28	
653954.53	4191468.91	29	
653879.77	4191510.11	30	
653797.09	4191677.25	31	
653750.63	4191814.33	32	
653698.76	4191910.22	1	
03:16:440101:556:3Y1:3y			240293
654348.98	4192391.22	1	
654305.53	4192417.71	2	
654276.79	4192434.02	3	
654256.48	4192402.14	4	
654225.78	4192357.69	5	
654217.02	4192356.79	6	
654199.87	4192333.63	7	
654205.14	4192329.28	8	
654208.22	4192324.10	9	
654205.49	4192318.44	10	
654200.21	4192314.90	11	
654196.42	4192315.57	12	
654193.11	4192318.12	13	
654181.98	4192298.21	14	
654174.47	4192297.44	15	
654125.60	4192248.59	16	
654086.09	4192215.29	17	
654039.69	4192180.90	18	
654001.97	4192148.48	19	
653974.92	4192132.55	20	
653883.57	4192058.34	21	
653867.13	4192042.62	22	
653852.09	4192030.70	23	
653816.76	4192004.92	24	
653803.24	4191997.51	25	
653782.75	4191978.55	26	
653698.76	4191910.22	1	
653750.63	4191814.33	32	
653797.09	4191677.25	31	

Координата X	Координата Y	Номер точки на карте	Площадь, м2
1	2	3	4
653879.77	4191510.11	30	
653954.53	4191468.91	29	
654007.62	4191567.26	32	
654035.90	4191631.54	33	
654117.66	4191817.36	34	
654311.67	4192298.68	35	
654342.19	4192374.39	36	
654348.98	4192391.22	1	

1.2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 2.1. – Каталог координат границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

№ п/п	X	Y
1	654217,0201	4192356,79
2	654199,8701	4192333,63
3	654205,1401	4192329,28
4	654208,2201	4192324,1
5	654205,4901	4192318,44
6	654200,2101	4192314,9
7	654196,4201	4192315,57
8	654193,1101	4192318,12
9	654181,9801	4192298,21
10	654174,4701	4192297,44
11	654125,6001	4192248,59
12	654086,0901	4192215,29
13	654039,6901	4192180,9
14	654001,9701	4192148,48
15	653974,9201	4192132,55
16	653883,5701	4192058,34
17	653867,1301	4192042,62
18	653852,0901	4192030,7
19	653816,7601	4192004,92
20	653803,2401	4191997,51
21	653797,6703	4191992,356
22	653751,9301	4192025,43
23	653728,3101	4192042,44
24	653726,6301	4192043,65
25	653544,8801	4192175,07
26	653493,8501	4192211,97
27	653400,1701	4192279,69
28	653230,5501	4192278,82
29	653228,3601	4192279,38
30	653029,7501	4192377,22
31	653008,8101	4192332,09

№ п/п	X	Y
32	652948,9701	4192359,83
33	652993,4001	4192455,61
34	652990,6401	4192464,9
35	652960,2801	4192458,85
36	652613,6101	4193015,57
37	652173,9019	4192729,648
38	651969,3401	4192596,63
39	651968,2601	4192593,78
40	651968,2639	4192593,764
41	651968,2609	4192593,757
42	651968,2601	4192593,76
43	651961,4333	4192575,576
44	651849,4701	4192277,35
45	651943,6899	4192226,58
46	652021,8313	4192184,468
47	652021,8301	4192184,46
48	652091,7883	4192146,767
49	652091,8177	4192146,751
50	652222,8701	4192076,14
51	652073,7101	4191625,62
52	652653,4201	4190968,12
53	652699,6401	4190941,42
54	652754,4601	4190909,76
55	652913,3101	4190818,02
56	652920,6001	4190813,81
57	652926,6201	4190830,97
58	652948,0801	4190891,27
59	653016,1001	4191003,78
60	653022,7601	4191017,38
61	653038,4001	4191062,3
62	653044,0601	4191078,41
63	653048,5401	4191093,26
64	653050,3823	4191102,206
65	653082,2101	4191075,57
66	653088,8601	4191071,36
67	653233,4201	4190950,38
68	653386,5801	4190822,23
69	653569,7601	4190973,41
70	653618,4201	4191018,38
71	653618,4201	4191018,39
72	653733,6201	4191124,9
73	653843,7301	4191263,63
74	653883,5701	4191337,44
75	654007,6201	4191567,26
76	654035,9001	4191631,54

№ п/п	X	Y
77	654117,6601	4191817,36
78	654311,6701	4192298,68
79	654342,1901	4192374,39
80	654348,9801	4192391,22
81	654305,5301	4192417,71
82	654276,7901	4192434,02
83	654256,4801	4192402,14
84	654225,7801	4192357,69
85	654217,0201	4192356,79

Графические материалы