

ИП Гармаева Е.П., 2024

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «АЛХАНАЙ»
ДУЛЬДУРГИНСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Директор

Гармаева Е.П

Главный архитектор проекта

Базарова Б.Д.

г. Улан-Удэ, 2024

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта
Графическое оформление

Б.Д.Базарова
А.А.Шелухеев

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Том 1. Генеральный план сельского поселения «Алханай» Дульдургинского района Забайкальского края. Положение о территориальном планировании.

Том 2. Генеральный план сельского поселения «Алханай» Дульдургинского района Забайкальского края. Материалы по обоснованию.

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	№ листа	Кол-во экз.
	ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ		
1.	Положение о территориальном планировании		2
2.	Материалы по обоснованию		2
3.	Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса		2
	КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
1	Схема положения поселения	1	2
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	2	2
3	Карта границ населенных пунктов	3	2
4	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства	4	2
5	Карта функциональных зон	5	2
6	Генеральный план с. Алханай, с. Северный Алханай, с. Южный Алханай	6	2

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование разделов	Стр.
1.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения	
2.	Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Генеральным планом на территории сельского поселения «Алханай» предусматривается размещение планируемых объектов местного значения.

Виды (назначение) объектов				Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)
Наименование объекта	Ед.измер.	Параметры	Местоположение/функциональная зона	
Стадион сельский	кв.м.	10840	Ул. Луговая, зона рекреационного назначения	отсутствуют
Детская площадка	кв.м.	816 554 634 634	- ул. Луговая - ул. Заречная - ул. Школьная - ул. Борсоева зона рекреационного назначения	отсутствуют
Строительство мемориала, посвященного Воинам-землякам, погибшим в зоне проведения СВО	кв.м.	465	Рядом с Памятником Воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны, зона объектов культурного наследия	отсутствуют

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Дульдургинского района (утв. Советом муниципального района «Дульдургинский район» №426 от 31.05.2011 г.) на территории сельского поселения «Алханай» не планируется строительство объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Сведения и параметры функциональных зон приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Зона градостроительного зонирования	Площадь, Кв.м.		Основные параметры функциональных зон
		Сущ.	Проект.	
1	Зоны жилого назначения, в том числе: с. Алханай с. Северный Алханай с. Южный Алханай	-	899187 772358 72452 54377	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 0,2 Максимальная этажность застройки - 3 Средняя этажность застройки – 1-2 Коэффициент плотности застройки – 0,4
2	Зоны общественно-делового назначения в том числе: с. Алханай с. Южный Алханай	-	60373 56373 4000	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Максимальная и средняя этажность застройки - согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 3,0
3	Зона рекреационного назначения в том числе: с. Алханай с. Южный Алханай	-	28276 27723 553	Согласно техническим регламентам и нормативным документам
4	Зона объектов культурного наследия в том числе: с. Алханай	-	465 465	-
5	Зона инженерной инфраструктуры в том числе: с. Алханай с. Северный Алханай с. Южный Алханай	-	6953 5911 465 577	Согласно техническим регламентам и нормативным документам
6	Зона производственного назначения в том числе: с. Северный Алханай	-	37927 37927	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8 (промышленная) и 0,6 (коммунально-складская) Максимальная и средняя этажность застройки - согласно техническим регламентам Коэффициент плотности застройки – 2,4 (промышленная) и 1,8 (коммунально-складская)
7	Зона сельскохозяйственного использования в том числе: с. Алханай	-	1132317 851213	-

	с. Северный Алханай с. Южный Алханай		127343 153760	
8	Зона улично-дорожной сети в том числе: с. Алханай с. Северный Алханай с. Южный Алханай	-	903620 417659 25918 29193	-
	Общая площадь в том числе: с. Алханай с. Северный Алханай с. Южный Алханай	-	2616942 2118172 264104 234666	-