



**КРАСНОЯРСК  
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ИНСТИТУТ

Акционерное общество  
«Территориальный градостроительный институт  
«Красноярскгражданпроект»

Заказчик: Муниципальное учреждение «Департамент  
капитального строительства Администрации  
Эвенкийского муниципального района  
Красноярского края»

**МК № 54**

от 09.08.2022г

шифр: 1238-22

Выполнение научно-исследовательской  
работы: «Разработка проекта генерального  
плана и проекта внесения изменений в  
правила землепользования и застройки п.  
Тутончаны»

**Генеральный план п. Тутончаны**

Пояснительная записка к составу проекта

Красноярск 2022 г

Генеральный план п. Тутончаны выполнен на основании муниципального контракта от 09.08.2022г № 54 Выполнение научно-исследовательской работы: «Разработка проекта генерального плана и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки п. Тутончаны» на основании Постановления администрации Эвенкийского муниципального района Красноярского края от 15.11.2021 № 530-п «О внесении изменений в постановление Администрации Эвенкийского муниципального района от 05.12.2019 № 545-п «Об утверждении муниципальной программы Эвенкийского муниципального района «Территориальное планирование в Эвенкийском муниципальном районе на 2020 - 2024 годы» и Постановления Правительства Красноярского края от 22.04.2021 № 249-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 22.10.2014 № 501-п «Об утверждении распределения субсидий бюджетам муниципальных образований на подготовку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (внесение в них изменений), на разработку документации по планировке территории».

Публичные слушания по проекту генерального плана проводятся с целью учета мнений заинтересованных лиц и жителей муниципального образования, приведения в соответствие функциональных зон согласно целевого использования существующих земельных участков, устранения пересечения границ населенных пунктов с земельными участками и исключения земель лесного фонда из границ населенных пунктов, также с целью учета размещения объектов, предусмотренных краевыми программами.

ГП это документ территориального планирования, который определяет перспективы развития территории МО при сбалансированном учете экологических, экономических, социальных и иных факторов.

Необходимость в разработке генерального плана возникла с целью повышения инвестиционной привлекательности и обеспечения устойчивого развития территории п. Тутончаны. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 N 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» п. Тутончаны отнесен к сухопутным территориям Арктической зоны, что дает дополнительные возможности для стимулирования и активизация инвестиционной и предпринимательской деятельности, создания экономической основы для опережающего социального развития и улучшения качества жизни.

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

В соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса проект генерального плана поселения включает в себя:

Утверждаемую часть:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения;
- карту границ населенных пунктов, входящих в состав сельсовета;
- карты функциональных зон сельсовета.

Материалы по обоснованию в текстовой форме:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения п. Тутончаны;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, входящего в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) территории объектов культурного наследия;

5) зоны с особыми условиями использования территорий;

6) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) иные объекты.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Состав проекта:

### 1. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	№ листа
	<b>Утверждаемая часть генерального плана</b>		
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:2000	1.

2.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:5000	2.
3.	Карта функциональных зон поселения	1:2000	3.
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>		
4.	Карта современного состояния и использования территории (опорный план). Карта планировочных ограничений поселения	1:2000	4.
5.	Карта транспортной инфраструктуры поселения	1:2000	5.
6.	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории поселения	1:2000	6.
7.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения	1:2000	7.
8.	Карта размещения границ земельных участков, находящихся в краевой собственности	1:5000	8.
9.	Карта инженерной инфраструктуры поселения	1:2000	9.
10.	ИТМ ГОЧС. Карта размещения прилегающих территорий	б/м	10.
11.	ИТМ ГОЧС. Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:2000	11.

## 2. Текстовые материалы:

Том II. Положение о территориальном планировании

Том III. Материалы по обоснованию проекта

Статус муниципального образования Эвенкийский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований, в том числе п. Тутончаны определен в соответствии с Законом Красноярского края от 06.10.2011 № 13-6271 «Об установлении границ муниципального образования Эвенкийский муниципальный район и находящихся в его границах иных муниципальных образований». Поселок Тутончаны расположен на берегу р. Нижняя Тунгуска, общих границ с другими муниципальными образованиями поселок не имеет.

В состав муниципального образования п. Тутончаны входит один населенный пункт – п. Тутончаны (административный центр). Численность муниципального образования по состоянию на 1 января 2022 года составляет 206 человек.

Действующими программами социально-экономического развития Эвенкийского района на территории п. Тутончаны не предусматривается реализация инвестиционных проектов и создание рабочих мест в градообразующих отраслях. Ввиду сложившейся тенденции уменьшения численности населения на территории п. Тутончаны (за счет естественной убыли и миграционного оттока) и отсутствия перспективы создания дополнительных рабочих мест в градообразующих отраслях с привлечением трудовых ресурсов из других районов края, настоящим генеральным планом предусматривается стабилизация численности на уровне 206 чел.

Проектными планировочными решениями учитываются санитарно-защитные зоны существующих предприятий и объектов согласно полученным сведениям; размещение новых жилых кварталов и производственных территорий выполнено с учетом ориентировочных размеров СЗЗ проектируемых объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с письмом Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края на территории муниципального образования п. Тутончаны расположен объект культурного (археологического) наследия федерального значения «Стоянка «Тутончаны -1» (далее - ОАН). Объект поставлен на государственную охрану решением исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 05.11.1990 №279. Границы территории ОАН не утверждены. Местоположение отражено условно.

Для памятника не установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия. В границах защитной зоны объекта культурного наследия действуют ограничивающие мероприятия,

связанные с особенностями проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

## **1. Границы населенных пунктов**

Граница муниципального образования, в том числе п. Тутончаны определена в соответствии с Законом Красноярского края от 06.10.2011 № 13-6271 «Об установлении границ муниципального образования Эвенкийский муниципальный район и находящихся в его границах иных муниципальных образований

Настоящим проектом устанавливается граница населенного пункта с учетом сформированных земельных участков, кадастровых кварталов, стоящих на кадастровом учете, земель разных категорий на территории муниципального образования. Общая площадь составит 74,76 га.

Баланс земель муниципального образования п. Тутончаны по категориям.

№ п/п	Категории земель	Перспективное использование, га
	<b>Территория МО п. Тутончаны, в т.ч.:</b>	82,2
1	Земли населенных пунктов	74,76
2	Земли лесного фонда	0,99
3	Земли водного фонда	6,45

## **2. Функциональные зоны**

На территории муниципального образования п. Тутончаны генеральным планом устанавливаются основные функциональные зоны, которые отражены на графических материалах в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018г. № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Перспективное функциональное зонирование представлено на картах функционального зонирования поселения и населенных пунктов.

Перспективное использование территории		
№ п/п	Наименование зон	Площадь, га
<b>1</b>	<b>Жилые зоны</b>	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	25,2
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,44
	Зона специализированной общественной застройки	3,0
<b>3</b>	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
	Зона инженерной инфраструктуры	0,28
	Коммунально-складская зона	3,48
	Зона транспортной инфраструктуры	3,44
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,76
	Производственная зона	1,76
<b>4</b>	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	14,45
	Иные зоны (естественный ландшафт)	19,7

<b>5</b>	<b>Зона специального назначения</b>	
	Зона кладбищ	1,25
	<b>Всего, в границах населенного пункта:</b>	<b>74,76</b>
<b>6</b>	<b>Зоны градостроительного пользования за границами населенных пунктов</b>	<b>0,4</b>
	Зона временного накопления отходов	0,4

### **3. Планируемые производственные территории**

Согласно Схемы территориального планирования Эвенкийского района, развитие малых населенных пунктов предполагается за счет расширения существующей деятельности и возможного освоения новых видов деятельности – пушной промысел, рыбный промысел.

В 2020 году принят Федеральный закон № 193-ФЗ от 13.07.2020 г. «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации». Территория МО п. Тутончаны к арктической зоне. Заложенные в нормативных документах меры государственной поддержки и порядок осуществления предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации будут содействовать расширению предпринимательской активности в поселке.

Проектом предлагается организация оленеводческого хозяйства на территории МО с возможностью переработки сырья, планируется создавать дополнительные рабочие места за счет создания сельскохозяйственных кооперативов (охотничьих, рыбопромысловых, по сбору дикоросов), открытия мини-цехов по переработке мяса и рыбы, строительства новых пекарен.

### **4. Перспективный жилищный фонд**

Основными направлениями дальнейшего развития жилищного хозяйства МО являются:

- рост жилищного фонда в целях увеличения средней жилищной обеспеченности на одного человека;
- увеличение уровня обеспечения жилищ современными видами инженерного оборудования;
- благоустройство селитебных территорий.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда п. Тутончаны на конец проектного срока принимается 29 м<sup>2</sup>/чел, при численности населения 206 чел. потребность в жилищном фонде составит 5974 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений. В том числе на I очередь строительства потребность в жилье составит 5871 м<sup>2</sup> при обеспеченности 28,5 м<sup>2</sup>/чел.

Существующий жилищный фонд на 70% находится в неудовлетворительном состоянии и требует постепенной замены, которая может осуществляться на существующих территориях. Для муниципальных нужд и для реализации задач Арктической зоны предусмотрены новые площадки для освоения под жилищное строительство.

### **5. Перспективное социальное и культурно-бытовое обслуживание**

В соответствии с приведенными расчетами определен перечень объектов социального, культурного, бытового назначения, планируемых к размещению в муниципальном образовании п. Тутончаны на расчетный срок:

- Центр развития детей (дополнительное образование детей);
- Строительство плоскостных сооружений (стадион, спортивные площадки), общей площадью 202 кв.м. к расчетному сроку.

### **6. Развитие транспортной инфраструктуры**

Для условий устойчивого развития территории Эвенкийского района требуется обеспечить круглогодичную связь с центральными районами края.

#### **Развитие внутреннего водного транспорта**

Схемой территориального планирования Эвенкийского муниципального района предлагается закупка судов на воздушной подушке (СВП) для обеспечения круглогодичного

сообщения с удаленными населенными пунктами, расположенными на берегах рек. Предлагается введение регулярных маршрутов таких судов по аналогии с автобусными маршрутами.

На расчетный срок (2033-2043 гг.) целесообразно рассмотреть возможность создания комбинированного флота из СВП и аэроботов.

На территории п. Тутончаны рекомендуется строительство речного причала.

#### **Развитие авиационного транспорта**

В части развития авиационной транспортной инфраструктуры и повышения доступности услуг населению необходимо строительство нового здания по обслуживанию пассажиров в п. Тутончаны, реконструкция вертолетной площадки, а также необходимо обновление парка авиатехники, переход с дорогостоящих видов транспорта (МИ-8) на малую авиацию (АН-3, ЭЛ-410) для регулярных пассажирских перевозок.

#### **Улично-дорожная сеть**

В основу проектного решения генерального плана развития п. Тутончаны заложен принцип максимально возможного сохранения существующей структуры улиц населенных пунктов с выделением их по классификации в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»:

— Основные улицы сельского поселения - проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 20 до 30 метров.

— Местные улицы - обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 15 до 25 метров.

— Местные дороги - обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории. Ширина в красных линиях устанавливается проектом планировки и составляет от 10 до 30 метров.

— Проезды - обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки.

Костяк улично-дорожной сети составляет система основных улиц и поселковых дорог на выходе из населенных пунктов.

Улично-дорожная сеть, в границах населенного пункта, составит 5,0 км. К строительству предлагается 0,3 км улично-дорожной сети.

К реконструкции проектом предлагается 4,7 км существующей улично-дорожной сети, с переходным типом покрытия, с устройством водоотвода, тротуаров, озеленением, а также спрямление искривленности улиц, где это возможно, для более свободного движения транспорта и создание одинаковой ширины улиц в красных линиях. Расширение улиц в красных линиях не предусматривает тотального сноса, при необходимости нового строительства, дома должны строиться с учетом новых красных линий.

#### **Искусственные сооружения**

В п. Тутончаны, в связи с постоянным подтоплением автомобильной дороги, необходимо строительство моста в створе ул. Набережная.

### **7. Инженерная подготовка территории**

Основными мероприятиями инженерного благоустройства территории населенных пунктов являются отвод поверхностных стоков с учетом сохранения, по возможности, естественного рельефа, сокращения до минимума объемов земляных работ при условии максимального обеспечения баланса грунта, а также защита территории от опасных геологических и гидрологических процессов.

Для отведения дождевых и талых вод с проектируемых территорий предлагается открытая система водоотвода, при которой ливневые и талые воды с прилегающей территории поступают в существующие и проектируемые кюветы, водоотводные лотки, расположенные вдоль проезжих частей улиц, а затем – к месту сбора поверхностных стоков.

Ориентировочная общая протяженность всей открытой сети водоотвода в п. Тутончаны составит 1,1 км.

По действующим в настоящее время нормам ливневые стоки не должны сбрасываться в водоемы без очистки, поэтому на выпусках запроектированы закрытые очистные сооружения (ОС). Учитывая эпизодичность и резкую неравномерность поступления дождевых вод, наиболее простым и достаточно эффективным сооружением для очистки поверхностного стока с территории являются очистные сооружения, оборудованные устройствами для удаления осадков и нефтепродуктов. Необходимости очистки всего стока нет. Очистки требует лишь наиболее загрязненная часть стока. Сюда относятся талые воды, поливомоечные воды, которые характеризуются малыми расходами и высокой концентрацией загрязнения, а также сток от дождей малой интенсивности.

## **8. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **Водоснабжение**

Объем водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды составляет: на I очередь и на расчетный срок 10,30 м<sup>3</sup>/сут .

Рекомендуется строительство комплекса водозаборных сооружений в составе водозаборной скважины для забора подрусловых вод р. Тутончаны, оборудования водоподготовки и обеззараживания с использованием гипохлорита натрия марки «А» для улучшения качества подаваемой воды населению.

Водоснабжение предлагается осуществлять путем подвоза воды питьевого качества абонентам при помощи специализированного автотранспорта

### **Водоотведение**

Объемы водоотведения составят: на I очередь и на расчетный срок 10,30 м<sup>3</sup>/сут.

Для очистки хозяйственно-бытовых сточных вод проектом предлагается на расчетный срок строительство очистных сооружений полной биологической очистки с механическим обезвоживанием осадка и устройствами дополнительной очистки и обеззараживания очищенных сточных вод в комплектно-блочном исполнении заводского изготовления.

Жилые и общественные здания оборудовать герметичными выгребами с последующим вывозом сточных вод и осадка специализированным автотранспортом на очистные сооружения.

### **Теплоснабжение**

Расчетные расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение потребителей определены по укрупненным показателям.

Расчетный расход тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий принят по удельным отопительно-вентиляционным характеристикам в зависимости от наружного объема зданий.

Объем теплоснабжения составляет: на I очередь 1,49 МВт (1,31 Гкал/час) и на расчетный срок 1,504 МВт (1,330 Гкал/час), с учетом объектов, отапливаемых индивидуальными отопительными печами

Сохраняется существующая схема теплоснабжения.

Проектом предлагается на расчетный срок провести капитальный ремонт оборудования котельной.

Теплоснабжение планируемой усадебной и индивидуальной малоэтажной застройки осуществлять от индивидуальных отопительных котлов, работающих на различных видах топлива. Индивидуальные отопительные котлы оборудовать системами дожига и оснастить фильтрами для очистки дымовых газов.

### **Электроснабжение**

Основные объекты электроснабжения – жилая застройка, объекты общественно – делового назначения. Расчетная электрическая нагрузка по жилью и объектам соцкультбыта определена по укрупненным показателям.

Расчетная электрическая нагрузка на I очередь составляет 457,6 кВт.

Расчетная электрическая нагрузка на расчетный срок составляет 457,6 кВт.



Сохраняется существующая схема электроснабжения.

Подключение новых абонентов выполнить от существующих сетей.

### **9. Зоны с особыми условиями использования территории поселения**

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий.

На Карте границ зон с особыми условиями использования территории поселения показаны как установленные и отраженные в ЕГРН зоны, так и ориентировочные в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»