



**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
	Утверждаемая часть генерального плана		
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.
	Материалы по обоснованию генерального плана		
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
	Территория МО п. Тутончаны, в т.ч.:	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
1	Жилые зоны	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	25,2
2	Общественно-деловые зоны	
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,44
	Зона специализированной общественной застройки	3,0
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	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
4	Зоны рекреационного назначения	
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	14,45
	Иные зоны (естественный ландшафт)	19,7

5	Зона специального назначения	
	Зона кладбищ	1,25
	Всего, в границах населенного пункта:	74,76
6	Зоны градостроительного пользования за границами населенных пунктов	0,4
	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 м²/чел, при численности населения 206 чел. потребность в жилищном фонде составит 5974 м² общей площади жилых помещений. В том числе на I очередь строительства потребность в жилье составит 5871 м² при обеспеченности 28,5 м²/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 м³/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 м³/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»