



общество с ограниченной ответственностью

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ

г. Улан-Удэ, ул. Кирова 28А, каб.

e-mail: zemkads@gmail.com

+7 3012 577 855, +7 902 535 35 1

www.земельно-кадастровая-компания.р

Внесения изменений в генеральный план

Город Гусиноозерск Селенгинского района Республики Бурятия

Том I. Положения о территориальном планировании

Разработан: ООО «Земельно-кадастровая компания» *Е.В. Полянская*



Утвержден: Глава администрации МО «Город Гусиноозерск» *А.Н. Кудряшов*



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

Объекты местного значения, планируемые к размещению

Генеральным планом установлены объекты местного значения, планируемые для размещения (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

автомобильные дороги местного значения;

иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Генеральным планом на территории г.Гусиноозерск предусмотрено строительство следующих объектов и проведение мероприятий:

| |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Промышленность |
| Зона экономического благоприятствования промышленно-производственного типа |
| Завод по производству железобетонных изделий |
| Транспортная инфраструктура |
| Гаражи для индивидуального автотранспорта |
| Станция технического обслуживания автомобилей |
| Объекты придорожного сервиса |
| Строительство дорог в проектируемых жилых кварталах |
| Строительство автомобильных дорог ко всем инвестиционным площадкам |
| Сельское хозяйство |
| Мега-ферма на 1200 голов |
| Агропарк |
| Птицефабрика |
| Тепличный комплекс «Гусиноозерский» |
| Социальная инфраструктура |
| Жилищное строительство |
| Индивидуальное жилищное строительство в восточной и северо-восточной частях города |
| Общественно-деловая и коммерческая застройка |
| Прокуратура |
| Гостиница |
| Здравоохранение |
| Объекты здравоохранения |
| Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание |
| Торговый центр |
| Магазины |
| Рекреация и туризм |
| Зона экономического благоприятствования туристско-рекреационного типа «Ацайская долина» |
| Конно-верховой клуб |
| База отдыха |
| Дом рыбака |
| Пляж |
| Парк |
| Объекты физкультуры и спорта |
| Лыжная база |

| |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| Конно-верховой клуб |
| Бассейн |
| Спортивный комплекс |
| Спортивные площадки |
| Объекты культуры |
| Многофункциональный культурный досуговый центр с бассейном |
| Развитие базовой инфраструктуры |
| Строительство ЛЭП-10 кВ и инженерных коммуникаций ко всем инвестиционным площадкам |
| Полигон ТБО |
| Скотомогильник |

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

В г.Гусиноозерск размещение объектов капитального строительства федерального значения не планируется.

| № | Зона градостроительного зонирования | Площадь, га | | Параметры | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| | | сущ. | проект. | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га |
| 1 | Зоны жилого назначения, в том числе: | 929,42 | 929,3 | | |
| 1.1 | - усадебная | 818 | 817,88 | 2 эт | 900 |
| | - малоэтажная | 25,28 | 25,28 | | |
| | - среднеэтажная | 5 | 5 | | |
| | - многоэтажная | 81,14 | 81,14 | | |
| 2 | Зоны общественно-делового назначения | 100,8 | 100,8 | 3 эт | 3000 |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | Магазины | | | | |
| | Автошкола | | | | |
| | Гостиница | | | | |
| | Общественно-деловой подцентр | | | | |
| | Торговый центр | | | | |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | Гусиноозерский энергетический техникум | | | | |
| | ФАП | | | | |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | Многофункциональный культурный досуговый центр с бассейном | | | | |
| 3 | Зоны производственные | 1128,06 | 964,75 | 3 эт | 2000 |
| | Объекты регионального значения | | | | |
| | Зона экономического благоприятствования промышленно-производственного типа | | | | |

| | | | | | |
|---|---------------------------------------------|--------------|--------------|---|---|
| | Объекты местного значения | | | | |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | 32,05 | 31,5 | - | - |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | Зона коммуникационных коридоров | 9,91 | 9,91 | | |
| 5 | Рекреационные зоны | 339,66 | 340,21 | - | - |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | <i>Парк</i> | | | | |
| | <i>Пляж</i> | | | | |
| | <i>База отдыха</i> | | | | |
| | <i>Дом рыбака</i> | | | | |
| | <i>Рекреационная зона «Ацайская долина»</i> | | | | |
| | <i>Лыжная база</i> | | | | |
| | <i>Конно-верховой клуб</i> | | | | |
| | <i>Бассейн</i> | | | | |
| | <i>Спортивный комплекс</i> | | | | |
| | <i>Спортивные площадки</i> | | | | |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования | 4342,14 | 4490,98 | - | - |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | <i>Агропарк</i> | | | | |
| | <i>Тепличный комплекс «Гусиноозерский»</i> | | | | |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | <i>Мегаферма</i> | | | | |
| | <i>Птицефабрика</i> | | | | |
| | <i>КФХ</i> | | | | |
| 7 | Зона специального назначения | 33,49 | 33,49 | | |
| | Зона обороны и безопасности | 1,97 | 1,97 | | |
| | Зона добычи полезных ископаемых | 320,65 | 320,65 | | |
| | Зона транспортной инфраструктуры | 220,47 | 133,76 | | |
| | Объекты местного значения | | | | |
| | <i>Гаражи</i> | | | | |
| | <i>Объекты придорожного сервиса</i> | | | | |
| | <i>СТО</i> | | | | |
| 8 | Зона режимных территорий | 13,04 | 13,04 | | |
| | Зона акваторий | 2065,5 | 2065,5 | - | - |
| 9 | Зона улично-дорожной сети (ТОП) | 313,5 | 313,5 | - | - |
| | Зона природных ландшафтов | 629,25 | 629,25 | | |
| | Общая площадь | 10470 | 10369 | | |