



общество с ограниченной ответственностью

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВАЯ КОМПАНИЯ

г. Улан-Удэ, ул. Кирова 28А, каб. 1

e-mail: zemkads@gmail.com

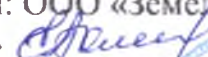
+7 3012 577 855, +7 902 535 35 10

www.земельно-кадастровая-компания.рф

Внесения изменений в генеральный план

Город Гусиноозерск Селенгинского района Республики Бурятия

Том II. Материалы по обоснованию

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

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



2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск Селенгинского района. Положения о территориальном планировании.

Том II. Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск Селенгинского района. Материалы по обоснованию.

СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	№ листа	Кол-во экз.
	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	-	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:		
1.	Схема положения города	1	3
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	2	3
3.	Генеральный план	3	3
4.	Схема транспортной инфраструктуры	4	3
5.	Карта функциональных зон	5	3
6.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	6	3
7.	Схема водоснабжения	7	3
8.	Схема водоотведения	8	3
9.	Схема теплоснабжения	9	3
10.	Схема электроснабжения	10	3

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование разделов	Стр.
	Введение	2-4
1.	Градостроительные ограничения и зоны с особыми условиями использования территорий	4-10
2.	Предложения по изменению границ г.Гусиноозерск	10-11
3.	Предложения по функциональному зонированию территории	11-12
4.	Перечень земельных участков, исключаемых из земель населенных пунктов	12-14
5.	Обоснование исключения земельных участков из земель населенных пунктов и изменения функционального зонирования города	14-15
6.	Основные технико-экономические показатели	15-16

ВВЕДЕНИЕ

Работа по внесению изменений в генеральный план г.Гусиноозерск Селенгинского района выполнена на основании договоров подряда с ООО «Земельная кадастровая компания» Филиала «Гусиноозерской ГРЭС» ОАО «ИНТЕР РАО - Электрогенерация» 8-ГУС/009-0142-19 от 01.03.2019г., ООО «Разрез Загустайский», администрацией МО «Город Гусиноозерск» от 28.01.2019г. на основании Постановления «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план МО ГП «Город Гусиноозерск», правила землепользования и застройки МО ГП «Город Гусиноозерск», утвержденных решением Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск» от 20.12.2012г. №214,215 (в редакции от 20.03.2015г. №102, 103, от 25.12.2015г.№156,157)» от 28.01.2019г.

Целью разработки и задачами проекта является внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Гусиноозерск», с целью их актуализации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Корректировка не затронула анализа существующего положения города, основных положений программы территориального развития на расчетный срок.

В контексте работы выполнены карты взамен следующих:

Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск (шифр 1232/1)	Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск (шифр1232/2)	Внесенные изменения
2. Карта зон с особыми условиями использования территорий	1. Карта зон с особыми условиями использования территорий	Изменение границы города
3. Генеральный план	2. Генеральный план	Изменение границы города
4. Схема транспортной инфраструктуры	3. Схема транспортной инфраструктуры	Изменение границы города
5. Карта функциональных зон	4. Карта функциональных зон	Изменение границы города, изменение границ функциональных зон

В текстовой части внесены изменения в следующие разделы

Наименование разделов тома 2 проекта «Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск» (шифр 1232/1)	Читать в редакции следующих разделов тома 2 проекта «Внесение изменений в генеральный план г.Гусиноозерск» (шифр1232/2)
5. Предложения по изменению границ г.Гусиноозерск	5. Предложения по изменению границ г.Гусиноозерск
6. Предложения по функциональному зонированию территории	6. Предложения по функциональному зонированию территории
7. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	7. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах капитального строительства федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
8. Перечень земельных участков, исключаемых из земель населенных пунктов	8. Перечень земельных участков, исключаемых из земель населенных пунктов
9. Обоснование исключения земельных участков из земель населенных пунктов	9. Обоснование исключения земельных участков из земель населенных пунктов
10. Основные технико-экономические показатели	10. Основные технико-экономические показатели

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В настоящем разделе в соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ перечислены, а в графической части проекта отображены зоны с особыми условиями использования территории (2.Карта зон с особыми условиями использования территорий).

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 500 кВ	30 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
		Охранная зона ЛЭП 220 кВ	25 м	
		Охранная зона ЛЭП 110 кВ	20 м	
		Охранная зона ЛЭП 35кВ	15 м	
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м	

		Охранная зона железной дороги	100 м	
		Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации	2-3 м	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
		Охранные зоны гидрометеорологических станций	200 м	Постановление Совмина СССР от 06.01.1983 г. №19 «Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды»
		Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения	75 м	Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12.98 № 1420)
2	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	I пояс – 50 м	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
3	Санитарно-защитные зоны	I класс опасности: - Гусиноозерская ГРЭС; - угольный разрез; - скотомогильник; - полигон ТБО	1000 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного
		II класс опасности: - кладбище Центральное; - завод по производству асфальтобетона;	500 м	

	<p>III класс опасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ферма крупного рогатого скота на 1200 голов; - завод по производству железобетонных изделий; - завод по производству кирпича; - промышленные объекты по добыче углей; - мясоперерабатывающее производство; - рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия (без копильных цехов); - золоотвалы 	300 м	государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
	<p>IV класс опасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автозаправочные станции; - канализационные очистные сооружения; - предприятия по производству хлеба и хлебобулочных изделий; - молочные и маслособойные производства; - кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки; - тепличные и парниковые хозяйства; - объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10; - мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5; - СИЗО, приемники-распределители; - пилорамы; - производство пенобетона; - литейное производство (от 10 до 20 тыс.т/год), металлообработка; - карьеры по добыче гравия, песка, глины 	100 м	

		V класс опасности: - материальные склады; - склады хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров; - хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; - станции технического обслуживания автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ); - мойка автомобилей до двух постов; - отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы; – сельские кладбища	50 м	
4	Водоохранная зона	оз.Гусиное	200	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ
		р.Загустай	100	
		ручьи	50 м	
5	Зоны санитарной охраны	Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны)	50м	
6	Иные зоны	Буферная экологическая зона Байкальской природной территории	<p>Вся территория г.Гусиноозерск расположена в Буферной экологической зоне БПТ.</p>	Федеральный закон «Об охране озера Байкал» от 01.06.99 г. N 94-ФЗ

		Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья		Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается»
--	--	--	--	---

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для котельной, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающей на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Для крышных, встроено-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

С учетом того, что на территории города имеются месторождения общераспространенных полезных ископаемых, которые в перспективе будут разрабатываться, рекомендуется при застройке выполнять требования, установленные статьей 25 Федерального закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах».

Зона особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий включена в Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный постановлением Правительства Республики Бурятия от 20.12.2012 № 772 (далее - Перечень). Исключение сельскохозяйственных угодий из Перечня осуществляется в случаях, предусмотренных пунктами 3, 6, 7, 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из состава земель одной категории в другую», а также при несоответствии сельскохозяйственных угодий критериям, указанным в пункте 6 Порядка, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 13.09.2011 № 484.

Территория города располагается на Байкальской природной территории, границы экологических зон которой утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 № 1641-р.

Пунктом 2. ст. 6 Федерального закона от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» определено, что на Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ГОРОДА

Проектные материалы включают в себя изменение категории земельного участка с кадастровым номером: 03:18:390114:305, общей площадью 8,76 га с категории: земли сельскохозяйственного назначения на категорию: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и изменение функционального зонирования территории, в отведенных границах, с зоны: СхУ-сельскохозяйственных угодий на территориальную зону ЭО: для объектов энергетики и обслуживающих их сооружений, поскольку, земельный участок планируется для увеличения площади золошлакоотвала Гусиноозерской ГРЭС по причине производственных особенностей. Для обеспечения безопасной деятельности филиала Гусиноозерской ГРЭС, учитывая специфику использования земельного участка, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Также планируется исключение из границ населенного пункта шести земельных участков пересекающих границы населенного пункта с кадастровыми номерами 03:18:000000:253, 03:22:000000:18, 03:22:000000:19, 03:22:000000:12, 03:22:000000:3899, 03:18:000000:282. Площадью 101,3 га.

Площадь территории г.Гусиноозерск в новых границах - 10369 га.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный план устанавливает функциональное зонирование территории города исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур.

На территории города Гусиноозерск определены следующие территориальные зоны:

- **зона жилой застройки** - представлена усадебной, малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройкой;

- **зона общественно - делового назначения** - формируется в основном вдоль главных улиц, где расположена большая часть объектов общественного назначения. Включает в себя: зону делового, общественного и коммерческого назначения; зону объектов науки, образования и просвещения (существующие школы, детские сады, техникум); зону объектов здравоохранения (существующие объекты здравоохранения); зону объектов культуры (существующие объекты культуры); зону религиозных объектов (существующий храм, два дацана); зону объектов социального, коммунально-бытового назначения (существующие социальные , коммунально-бытовые объекты); зону общественного центра;

- **зона производственного использования** - существующие промышленные объекты и перспективные в северо-западной части города;

- **зона объектов энергетики** - территория Гусиноозерской ГРЭС, высоковольтные линии электропередачи с охранными зонами, трансформаторные подстанции;

- **зона инженерной инфраструктуры** - включает в себя все инженерные объекты – очистные сооружения, водозаборные сооружения, коммуникации с охранными зонами;

- **зона транспортной инфраструктуры** - автодорога федерального значения и железная дорога в границах их отвода, территории гаражных кооперативов, объектов придорожного сервиса;

- **зона сельскохозяйственного использования** – сельскохозяйственные угодья, садоводческие товарищества, существующие и планируемые сельскохозяйственные объекты;

- **рекреационная зона** – включает в себя зону туристических объектов - рекреационная зона «Ацайская долина», парки, скверы, пляжи, детские и спортивные площадки; зону объектов прогулок и отдыха; зону объектов физической культуры и спорта;

- **зона специального назначения** - включает в себя зону размещения кладбищ, скотомогильник, зону размещения отходов;

- **территории общего пользования** – территории, занятые улицами, проездами, площадями, тротуарами;

- **зона обеспечения обороны и безопасности** – включает в себя учреждения обороны и безопасности.

Данная работа по внесению изменений в генеральный план затронула изменение следующих функциональных зон:

- **зона энергетики** исключены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:17, 03:22:000000:5962, общей площадью 205,777 га,

- **зона производственного использования** включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6113, 03:22:60111056:1, общей площадью 8,34 га.

Включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:18:000000:12320, 03:18:000000:11983 общей площадью 34 га.

Включить земельный участок с кадастровым номером 03:22:011211:46 площадью 0,12 га.

- **зона инженерной инфраструктуры** исключить земельный участок с кадастровым номером 03:22:011137:4 общей площадью 0,55 га в зону туристических объектов.

- **в зону туристических объектов** включить земельный участок с кадастровым номером 03:22:011137:4 общей площадью 0,55 га

- **зона сельскохозяйственного использования**
исключены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6341, 03:22:000000:6196, 03:22:000000:6331, 03:22:000000:6325, 03:22:010924:112, 03:22:020916:4, 03:22:010102:426, общей площадью 14,59 га в зону транспортной инфраструктуры,

исключены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6113, 03:22:60111056:1, общей площадью 8,34 га в зону производственного использования

Исключены земельные участки с кадастровыми номерами 03:18:000000:12320, 03:18:000000:11983 общей площадью 34 га в зону производственного использования
включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:17,

03622:000000:5962, общей площадью 205,777 га,

- **зона транспортной инфраструктуры** включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6341, 03:22:000000:6196, 03:22:000000:6331, 03:22:000000:6325, 03:22:010924:112, 03:22:020916:4, 03:22:010102:426 общей площадью 14,59 га

- **зона жилой застройки** исключить земельный участок с кадастровым номером 03:22:011211:46 общей площадью 0,12 га в зону производственного использования

Остальные зоны остались в неизменном виде. Параметры и площади функциональных зон приведены в томе 1, раздел 2.

4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ИЗМЕНЕНИЮ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, площадь, м2	Разрешенное использование		Существующая категория земель	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
		Сущ.	Планир.		
1	03:18:390114:305 S = 87639м ²	растениеводство	для объектов энергетики и обслуживающих их сооружений	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

4.2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИСКЛЮЧАЕМЫХ ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, площадь, м2	Разрешенное использование		Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
		Сущ.	Планир.	
1	03:18:000000:253 S = 540339м ²	Земельный участок, занятый полосой отвода автомобильной дороги	Земельный участок, занятый полосой отвода автомобильной дороги	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

				телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
2	03:22:000000:18 $S = 55700 \text{ м}^2$	Для реконструкции автомобильной дороги	Для реконструкции автомобильной дороги	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	03:22:000000:19 $S = 121100 \text{ м}^2$	Под автомобильную дорогу	Под автомобильную дорогу	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
4	03:22:000000:12 $S = 172590 \text{ м}^2$	Земельный участок, занятый полосой отвода автомобильной дороги	Земельный участок, занятый полосой отвода автомобильной дороги	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

				телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
5	03:22:000000:3899 $S = 18\text{м}^2$	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
6	03:18:000000:282 $S = 122900\text{м}^2$	Для сельскохозяйственного производства	Для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Общая площадь исключаемых земель составила 101,3 га.

5. ОБОСНОВАНИЕ ИСКЛЮЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ И ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА

Проектные материалы включают в себя изменение границы населенного пункта г.Гусиноозерск путем отнесения шести земельных участков к категории земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и изменения функционального зонирования исключенной территории, в отведенных границах, со следующими кадастровыми номерами 03:18:000000:253, 03:22:000000:18, 03:22:000000:19, 03:22:000000:12, 03:22:000000:3899, 03:18:000000:282, общей 101,3 га на территориальную зону ТА: зона автомобильного транспорта .

Исключение шести земельных участков с кадастровыми номерами 03:18:000000:253, 03:22:000000:18, 03:22:000000:19, 03:22:000000:12, 03:22:000000:3899, 03:18:000000:282 необходимо, в связи с пересечением границы населенного пункта с земельными участками.

Изменение категории земельного участка с кадастровым номером 03:18:390114:305 с категории: земли сельскохозяйственного назначения на категорию: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения и изменение функционального зонирования территории, в отведенных границах, с зоны: СхУ-сельскохозяйственных угодий на территориальную зону ЭО: для объектов энергетики и обслуживающих их сооружений, планируется для увеличения площади золошлакоотвала Гусиноозерской ГРЭС по причине производственных особенностей. Для обеспечения безопасной деятельности филиала Гусиноозерской ГРЭС, учитывая специфику использования земельного участка, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Функциональное зонирование города изменено с целью актуализации территориальных зон в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, а также для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В состав производственных зон включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6113, 03:2260111056:1, общей площадью 8,34 га для ликвидации терриконов шахт разреза «Хольбоджинский»; земельные участки с кадастровыми номерами 03:18:000000:12320, 03618:000000:11983 общей площадью 34 га на которых запланирована добыча угля ООО «Загустайский разрез»; земельный участок с кадастровым номером 03:22:011211:46 площадью 0,12 га для размещения пилорамы индивидуальным предпринимателем Половкиным П.В.

В зону туристических объектов включен земельный участок с кадастровым номером 03:22:011137:4 общей площадью 0,55 га для размещения базы отдыха населения.

В зону сельскохозяйственного использования включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:17, 03622:000000:5962, общей площадью 205,777 га для строительства тепличного комплекса «Гусиноозерсктй».

В зону транспортной инфраструктуры включены земельные участки с кадастровыми номерами 03:22:000000:6341, 03:22:000000:6196, 03:22:000000:6331, 03:22:000000:6325, 03:22:010924:112, 03:22:020916:4, 03:22:010102:426 общей

площадью 14,59 га для строительства ООО «Разрез Загустайский» технологической дороги.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ пп	Показатели	Ед. изм.	Исх. год	Расч. срок (2023)
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИИ				
1.	Всего,	га	10155	10369
1.1.	В том числе	га		
1.2.	Жилые зоны	га	929,42	929,3
	Из них			
	- усадебная жилая застройка	га	818	817,88
	- малоэтажная застройка	га	25,28	25,28
	- среднеэтажная застройка	га	5	5
	- многоэтажная застройка	га	81,14	81,14
1.3.	Общественно-деловые зоны	га	100,8	100,8
1.4.	Производственные зоны	га	1128,06	964,75
1.5.	Зона добычи полезных ископаемых	га	320,65	320,65
1.6.	Зона обороны и безопасности	га	1,97	1,97
1.7.	Зона инженерной инфраструктуры	га	32,05	31,5
1.8.	Зона транспортной инфраструктуры	га	220,47	133,76
1.9.	Зона улично-дорожной сети	га	313,5	313,5
1.10.	Рекреационные зоны	га	339,66	340,21
1.11.	Зоны сельскохозяйственного использования	га	4128,44	4490,98
1.12.	Зоны режимных территорий	га	13,04	13,04
1.13.	Акватории	га	2065,5	2065,5
1.14.	Зона специального назначения	га	33,49	33,49
1.15.	Зона природных ландшафтов	га	629,25	629,25
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения – всего,	тыс.чел.	24,336	40,0
2.2.	Плотность населения	чел/га	2,5	3,86
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Жилищный фонд	тыс.м2 общ.площ. квартир	544,14	1160
3.2.	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел	22,36	29
4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
4.1.	Протяженность автомобильных дорог, всего	км	32,6	32,6

	В том числе:			
	- федерального значения	км	7,9	7,9
	- местного значения	км	24,7	24,7
4.2.	Протяженность железных дорог, всего	км	17,1	23,4
4.3.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	161,41	189,718
5. ОХРАНА ПРИРОДЫ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ				
5.1.	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	14,96