

от 16 апреля 2021 г. № 169-р

г. Улан-Удэ

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески»*, включающий в себя:

1.1. Основную часть корректировки проекта планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) согласно приложению № 1* к настоящему распоряжению.

1.2. Материалы по обоснованию корректировки проекта планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) согласно приложению № 2* к настоящему распоряжению.

2. Утвердить прилагаемый проект межевания части территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия участка «Пески»*, включающий в себя:

2.1. Основную часть проекта межевания части территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) согласно приложению № 3* к настоящему распоряжению.

2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания части террито-

рии особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» участка «Пески» (земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556) согласно приложению № 4* к настоящему распоряжению.

3. Рекомендовать администрации муниципального образования «Прибайкальский район» (Семенов С.А.) внести изменения в Схему территориального планирования Прибайкальского района с учетом проекта планировки.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



В. Мухин

*Приложения на диске

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Утвержден
распоряжением
Правительства Республики Бурятия
от 16.04.2021 г № 169-р

Основная часть
корректировки проекта планировки территории
особой экономической зоны туристско-рекреационного типа
на территории муниципального образования
«Прибайкальский район» участка «Пески»
(земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)

Введение

Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» был разработан в 2008 году ОАО «Бурятггражданпроект» и утвержден Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Корректировка проекта планировки выполнена согласно заданию на проектирование и касается участка Пески, расположенного в южной части территории особой экономической зоны. Необходимость корректировки связана с изменением планировочной структуры участка и перечня размещаемых объектов.

Графические материалы разработаны на топографической съемке в М 1:2000, которая была предоставлена заказчиком.

При подготовке проекта были использованы следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования МО «Прибайкальский район», 2008 г.
- проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия, утвержденный Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Общая характеристика территории

Современное использование территории. Проектируемая территория расположена в Республике Бурятия, Прибайкальский район, местность Пески и занимает земельные участки с кадастровыми номерами 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556.

Общая площадь – 263,1 га.

Категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов.

Вид разрешенного использования – для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу – для проектирования, строительства и эксплуатации объектов туристско-рекреационной особой экономической зоны.

Назначение проектируемых объектов соответствует виду разрешенного использования земельных участков.

Первая часть (выше дороги, в отдаленной части участка) ориентирована на юго-восток и представляет собой холмистую местность, покрытую густым лесом, максимальная высота холмов достигает 700 м.

Вторая часть участка, расположенная на берегу ниже дороги, представляет собой песчаный пляж с редкой растительностью (деревья, кусты), визуально не контрастирует с озером и ориентирована на северо-запад. Обе части состоят из песчаных дюн различной формы (холмы и долины), а ближайшая к озеру часть заканчивается песчаным утесом высотой в 4-5м, который возвышается над песчаным пляжем, и с которого нет выхода к озеру. Некоторые части утеса выступают над озером, и с них открывается вид на село Турка и озеро Байкал, в частности, на остров Ольхон.

Рассматриваемую территорию пересекают в направлении с юго-запада на северо-восток ЛЭП-220 кВ, ЛЭП-110 кВ и ЛЭП-35 кВ, идущие параллельно. За годы, прошедшие с начала реализации проекта планировки особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, на участке «Пески» установлено металлическое ограждение со стороны дороги, выполнено наружное освещение вдоль ограждения, организованы два въезда на территорию и возведены сооружения контрольно-пропускных пунктов на каждом въезде. Возведены сооружения трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции, проложены сети канализации от КНС до очистных сооружений в с. Турка, сети электроснабжения 10 кВ от ТП «Берег», расположенной на участке «Турка», сети связи со стороны участка «Турка» до ТП (оптиковолоконный кабель). Построены водозаборные сооружения с тремя скважинами и контррезервуарами.

Объекты культурного наследия. На территории участка «Пески» расположен объект археологического наследия Турка-1.

Зоны с особыми условиями использования территории. В границах проектирования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 220 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 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП 35 кВ	15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП до 1 кВ	2 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	

		Охранная зона водопровода	по 2 м в обе стороны (расстояние до бортового камня улицы, дороги)	СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
		Охранная зона сетей самотечной канализации	по 3 м в обе стороны	СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
		Охранная зона объекта культурного наследия Турка-1	250 х 60 м	
		Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения	50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги	Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия»
2	Санитарно-защитная зона	IV класс – объекты малого предпринимательства	50 м – КНС	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв.Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)
3	Водоохранная зона	оз.Байкал	по границе Центральной экологической зоны БПТ	Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2015 №368-р «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал»
		оз.Байкал	200 м (прибрежная защитная полоса)	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ
4	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны)	50м	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	Иные зоны	Центральная экологическая зона Байкальской природной территории	Вся территория	Федеральный закон «Об охране озера Байкал»от 01.06.1999 N 94-ФЗ
		Рыбоохранная зона оз.Байкал	500 м	Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2015 №368-р «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал»

		Зона археологического надзора объекта археологического наследия Турка-1	75 х 75 м по сторонам света	
--	--	---	-----------------------------	--

Расположение участков ОЭЗ ТРТ с отображением проектируемой территории и существующих объектов инженерной инфраструктуры показано на карте «Схема расположения элементов планировочной структуры» (см.графическую часть «Материалов по обоснованию»).

Границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территории объекта культурного наследия отображены на карте «Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (см.графическую часть «Материалов по обоснованию»).

1.1. Характеристики объектов капитального строительства

Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства

№	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Площадь				Вместимость, чел.	Обслуживающий персонал/чел.	Общее кол-во чел.
				Застройки		Общая				
				Здания	Всего	Здания	Всего			
1	2-этажные коттеджи из оцилиндрованного бруса	2	16	108	1730	195	3120	95	20	116
2	Оздоровительный медицинский центр	2	1	2943	2945	5886	5886	50	20	70
3	Водно-развлекательный центр - аквапарк	1	1	595	595	595	595	20	7	27
4	Блокированные гостиничные номера	2-3	4 блок-секции	890	3560	2340	9360	120	40	160
5	2-х этажные дома в русском стиле	2	16	120	1920	210	3360	90	20	110
6	Комплекс зданий в японском стиле	2	5	2000	7420	3680	14860	80	25	105
		2		2000		3680				
		2		950		1740				
		2		950		1740				
		3		1520		4020				
7	Комплекс зданий в корейском стиле	2	7	1520	6300	2790	12770	100	30	130
		2		1520		2790				
		2		970		1780				
		2		970		1780				
		3		440		1210				
		3		440		1210				
		3		440		1210				
8	Бизнес центр, гостиница	9	1	6530	6530	21530	21530	300	60	360
9	Комплекс зданий в китайском стиле	2	4	1440	4700	2650	10320	90	30	120
		2		1440		2650				

		3		910		2510				
		3		910		2510				
10	Комплекс монгольских юрт	1	1	1584	2034	1575	2012	60	20	80
		1	9							
11	Открытая автостоянка на 150 м/мест	-	1	5235	5235	-	-	-	10	10
12	Административное здание	2	1	240	240	430	430	20	10	30
13	Газовая котельная, мощностью 4 мВт	1	1	-	-	-	-	-	4	4
14	Газовая котельная, мощностью 2 мВт	1	1	-	-	-	-	-	3	3
15	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	-	-	2	2
16	КПП-1	1	1	-	-	-	-	-	4	4
17	КПП-2	1	1	-	-	-	-	-	4	4
18	Смотровая башня	1	1	-	-	-	-	-	5	5
19	Видовые здания	1	1	-	-	-	-	30	20	50
	Итого									1390

1.2. Характеристика систем инженерно-технического обеспечения

Электроснабжение. Электроснабжение территории ОЭЗ ТРТ обеспечивается опорной станцией 220/110/10 кВ Татаурово (Байкальские электросети).

Энергоснабжение участка «Пески» планируется осуществлять по кабельным линиям 10 кВ от существующей подстанции 110/10 кВ мощностью 2х10 МВА «Берег».

Предлагается радиально-кольцевая схема электроснабжения по сети 10 кВ. Распределительные сети от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ до абонентских ТП выполняются в кабельном исполнении.

Электроснабжение участка «Пески» выполнить от ПС «Берег» по двухцепной ВЛ-10 кВ, выполненной в габаритах ВЛ-35 кВ. Проектируемые кабельные линии предлагается выполнить силовым кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена на напряжение 10 кВ марки АПвП.

Проектом предусматривается строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью от 160 до 1250 кВА.

Водоснабжение. Схема водоснабжения территории участка «Пески» представляет собой централизованную подачу воды. Источником водоснабжения служат водозаборные сооружения на участке «Пески».

Водоотведение. Канализование проектируемой застройки осуществляется системой уличных коллекторов в ранее запроектированный канализационный коллектор. Для перекачки стоков из низкорасположенных мест запроектированы локальные КНС с последующим подключением в самотечные сети.

Ливневая канализация. В проекте предусматривается сеть ливневой канализации, объединяющей проектируемые водостоки с отводом стока за пределы застройки.

Коллекторы ливневой канализации ориентировочно приняты диаметрами от 300 до 600 мм. Стоки поступают на станцию очистки ливневых вод.

Объекты связи. По территории участка «Пески» проходит оптоволоконный кабель до существующей трансформаторной подстанции. Для подключения новых абонентов к телефонной сети и сети интернет необходима прокладка многоканального оптоволоконного кабеля до существующей точки подключения. Прокладка кабеля осуществляется в одной траншее с электрическими сетями 10 кВ до предполагаемых пунктов управления и диспетчеризации, которые должны быть предусмотрены в бизнес-центре, гостиницах, административном здании. Подключение к линии телефона будет осуществляться согласно заявкам абонентов.

Объекты радификации. При необходимости для радификации объектов должна быть предусмотрена прокладка радиофидера от ближайших существующих сетей.

Телевидение. Для телевизионного приема могут быть использованы спутниковые антенны, устанавливаемые на крышах зданий.

Централизованное оповещение населения по сигналам ГО и ЧС предусматривается по существующим каналам УКВ ЧМ с установкой громкоговорителя, местного и центрального телевидения, а также подвижными средствами оповещения.

1.3. Характеристика инженерной подготовки территории и благоустройства

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории.

Сброс поверхностных вод с рассматриваемой территории осуществляется по лоткам проездов и отводится в сеть закрытой ливневой канализации в местах стоянок автотранспорта и набережной. Предусматривается очистка ливнестоков. Для очистки загрязненной части поверхностных вод предусматривается локальная станция очистки ливневых вод.

С остальной территории сброс осуществляется на спланированный рельеф. Очищенная вода может использоваться впоследствии для полива территории.

Вертикальная планировка решена по существующим отметкам.

Рекомендуемые дорожные покрытия: для проездов и автостоянок – асфальтобетонные покрытия, для тротуаров – асфальтобетонные, плиточные и брусчатые покрытия. Тропиночную сеть прокладывать с использованием природных материалов – спилов деревьев, камней, гальки.

Вдоль основных транспортно-пешеходных направлений предусматриваются системы наружного освещения с использованием светильников на опорах и садово-парковых светильников торшерного типа. В зоне коттеджной застройки и комплекса монгольских юрт наружное освещение предусматривается путем устройства светильников консольного типа над каждым входом в здание.

Существующий растительный покров на проектируемой территории относится к естественному природного происхождения. На территории, прилегающей к застройке, выполняется разбивка ландшафтных ансамблей.

На большей части земельного участка 03:16:440101:553 существующий лес сохраняется с устройством тропинойной сети и терренкуров. Также на самой высокой точке будут размещены смотровая башня и видовые здания.

Предусмотрено устройство 4 пирсов с выходом на них из прогулочных зон.

1.4. Характеристика системы транспортного обслуживания

Внешний транспорт. Между проектируемыми земельными участками проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения Улан-Удэ – Турунтаево – Курумкан – Новый Уоян.

Улично-дорожная сеть. Основные характеристики улично-дорожной сети проектируемого участка:

- улицы местного значения с шириной проезжей части 7 м;
- проезды с шириной проезжей части 4,5 м, 6 м;
- тротуары шириной от 0,9 м до 1,5 м;
- велосипедные дорожки шириной 1,5 м.

Тротуары и велосипедные дорожки должны быть приподняты на 0,15 м над уровнем проездов. Покрытие улиц и проездов предлагается выполнить в капитальном исполнении с асфальтобетонным покрытием. Объекты транспортного обслуживания. На рассматриваемой территории предусмотрено устройство новых проездов и площадки автостоянки, проезда для служебного и пожарного транспорта. На въезде в зону размещения туристов, рядом с КПП размещена открытая автостоянка на 150 машино-мест. Размер парковочного места составляет 5,3х2,5 м.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п.5.2.1, проектом предусмотрено размещение парковок для МГН. Размер специализированного парковочного места 3,6х6,0 м.

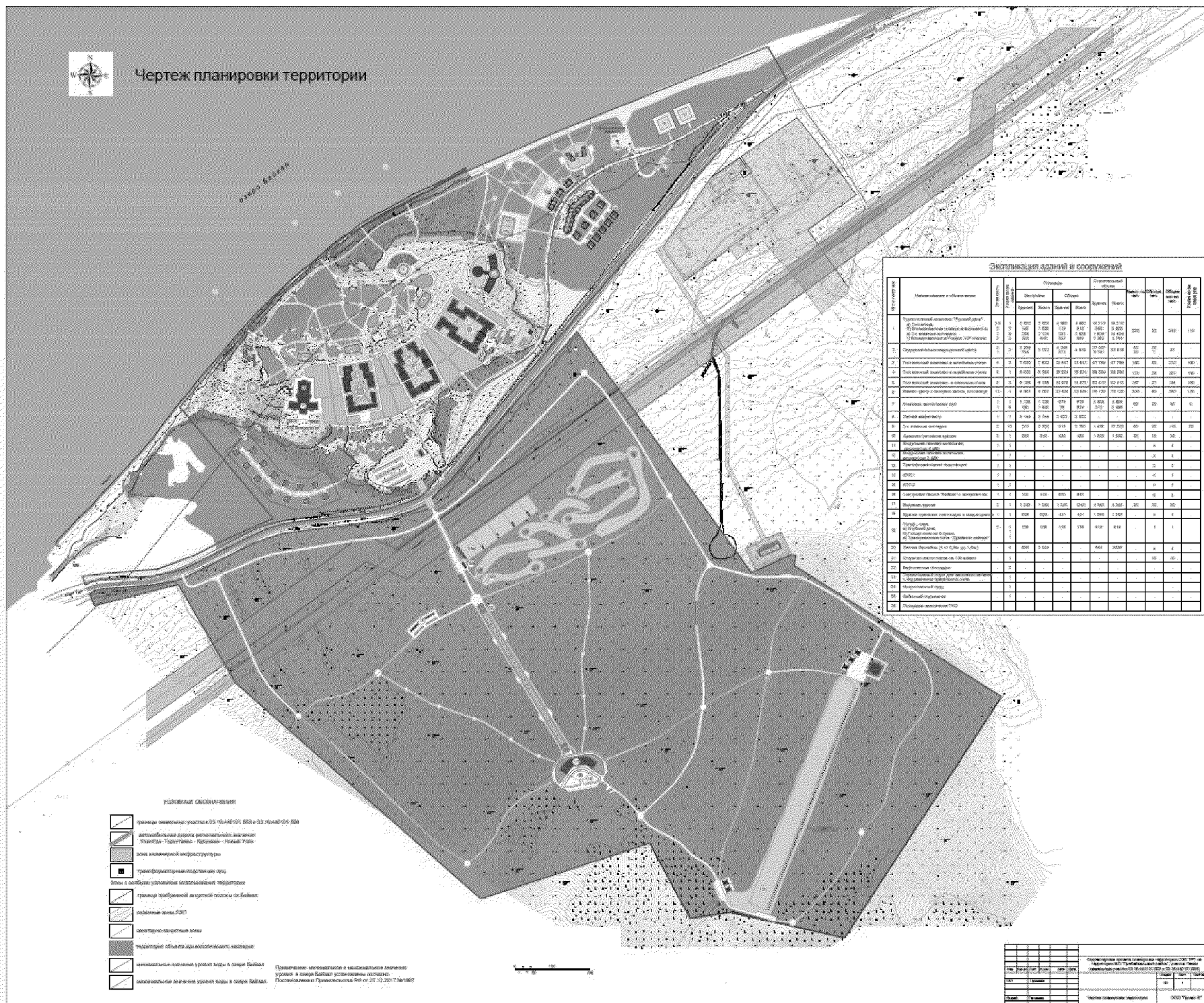
Пирсы предназначены для маломерных прогулочных судов.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

В целях реализации развития территории в соответствии с проектом планировки территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1. Формирование земельных участков под планируемые объекты.
2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры.
3. Проектирование и строительство объектов капитального строительства.
4. Строительство улично-дорожной сети.
5. Благоустройство и озеленение территории.

Продолжительность общего срока реализации – 2021 – 2025 г.г.



Экспликация зданий и сооружений													
№ строит.	Наименование и адрес объекта	Эксп. №	Эксп. дата	Площадь				Среднегодовая стоимость		Всего в кв. м	Всего в кв. м	Всего в кв. м	
				Земельная		Строения		Всего	Земельная				Строения
				Прямая	Всего	Прямая	Всего						
1	Торговый комплекс "Крытый двор". Экспликация торговых помещений и зданий комплекса, расположенного по адресу: Московская область, г. Истринский район, с/поселение "Истринский", д. 10/1	3	1	0 000 000	0 000 000	4 680 000	10 239 000	10 239 000	230	32	441	150	
2	Средняя общеобразовательная школа № 1	3	1	0 000 000	0 000 000	9 830 000	9 830 000	22	22	1	41		
3	Торговый комплекс в микрорайоне Южная	6	2	0 000 000	0 000 000	10 567 000	47 186 000	57 753 000	82	22	104		
4	Торговый комплекс в микрорайоне Южная	6	2	0 000 000	0 000 000	20 253 000	30 254 000	50 507 000	128	28	156	100	
5	Торговый комплекс в микрорайоне Южная	6	2	0 000 000	0 000 000	18 678 000	33 633 000	52 311 000	127	21	148	100	
6	Магазины, склады в микрорайоне Южная	12	1	0 001 000	0 000 000	22 636 000	66 120 000	88 756 000	300	60	360	130	
7	Торговый центр "Южная Звезда"	1	1	1 000 000	1 736 000	4 806 000	6 542 000	80	80	80			
8	Земельный участок № 10/1	6	1	0 000 000	0 000 000	2 572 000	2 572 000	1	1	1			
9	Земельный участок	1	1	0 000 000	0 000 000	2 022 000	2 022 000	1	1	1			
10	Земельный участок № 10/1	12	1	0 000 000	0 000 000	6 760 000	1 686 000	220	22	242	20		
11	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	5 000 000	1 500 000	12	12	12			
12	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
13	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
14	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
15	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
16	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
17	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
18	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
19	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
20	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
21	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
22	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
23	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
24	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
25	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
26	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
27	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
28	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
29	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
30	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
31	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
32	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
33	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
34	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
35	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
36	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
37	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
38	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
39	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
40	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
41	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
42	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
43	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
44	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
45	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
46	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
47	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
48	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
49	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
50	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
51	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
52	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
53	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
54	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
55	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
56	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
57	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
58	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
59	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
60	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
61	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
62	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
63	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
64	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
65	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
66	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
67	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
68	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
69	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
70	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
71	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
72	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
73	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
74	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
75	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
76	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
77	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
78	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
79	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
80	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
81	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
82	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
83	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
84	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
85	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
86	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
87	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
88	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
89	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
90	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
91	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
92	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
93	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
94	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
95	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
96	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
97	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
98	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
99	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			
100	Земельный участок № 10/1	1	1	0 000 000	0 000 000	4 000 000	1 200 000	9	9	9			

[illegible]

Утвержден
распоряжением
Правительства Республики Бурятия
от 16.04.2021 г № 169-р

Материалы по обоснованию
корректировки проекта планировки территории
особой экономической зоны туристско-рекреационного типа
на территории муниципального образования
«Прибайкальский район» участка «Пески»
(земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)

Введение

Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» был разработан в 2008 году ОАО «Бурятггражданпроект» и утвержден Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Корректировка проекта планировки выполнена согласно заданию на проектирование и касается участка Пески, расположенного в южной части территории особой экономической зоны. Необходимость корректировки связана с изменением планировочной структуры участка и перечня размещаемых объектов.

Графические материалы разработаны на топографической съемке в М1:2000, которая была предоставлена заказчиком.

При подготовке проекта были использованы следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования МО «Прибайкальский район», 2008 г.
- проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования «Прибайкальский район» Республики Бурятия, утвержденный Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Общие данные. Прибайкальский район расположен в северо-западной части республики, с западной стороны граничит с Кабанским районом, с северной – Баргузинским. Береговая линия озера Байкал составляет 95 км восточного побережья. Всего в районе 10 муниципальных образований, населенных пунктов – 23. Численность населения – 28,8 тыс.чел.

Основная территория района вдоль восточного побережья Байкала занята хребтом Улан-Бургасы и его отрогами.

Плотность населения правобережной части невысокая, так как заселено в основном побережье Байкала, озера Котокель и долины некоторых рек.

По рассматриваемой территории проходит автомобильная дорога регионального значения Улан-Удэ – Турунтаево – Курумкан – Новый Уоян.

Весь район расположен в границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

Рекреационные местности на территории района:

- Горячинск;
- Котокель;
- Гремячинск – Турка;
- Бухта Безымянная;
- Мыс Катково.

На территории района расположены особо охраняемые природные территории (ООПТ):

- Заказник «Прибайкальский», регионального значения (постановление СовМина № 160 от 28.04.81г.), площадью 70,1 га, назначение – охрана и воспроизводство медведей и копытных зверей.

Экономическая специализация района в основном лесохозяйственная, лесопромышленная и развито рыбное хозяйство, а также санаторно-курортная.

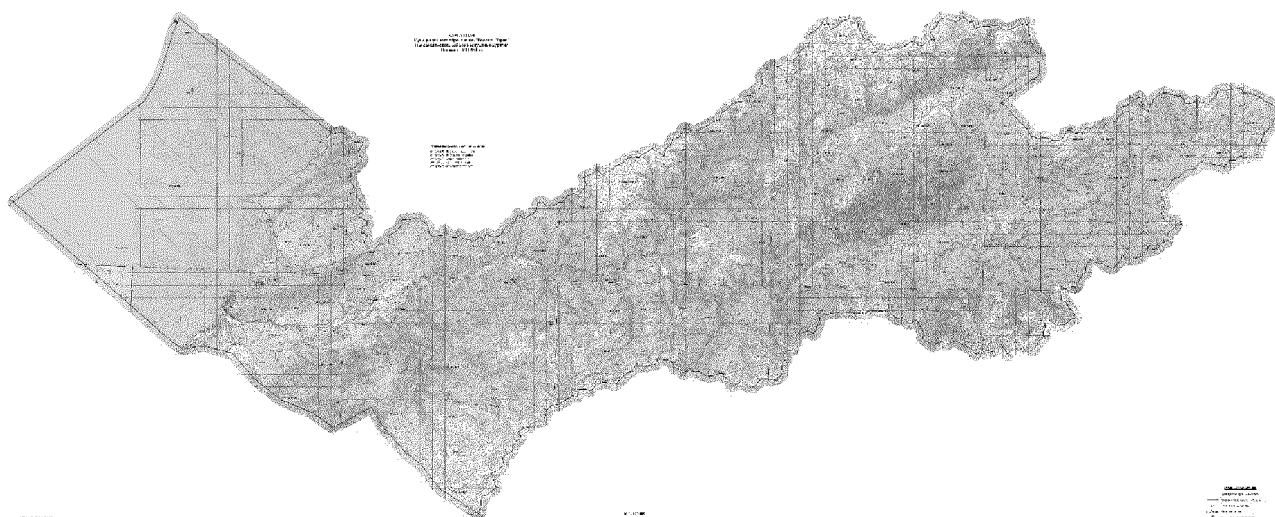
В левобережной части района существуют промышленные предприятия машиностроительного профиля и стройиндустрии.

На территории расположен Черемшанский рудник кварцитовых песчаников – крупнейшее в республике добывающее предприятие.

Значительная часть территории района занята лесами, что и определяет экономическую специализацию – лесопромышленная и лесохозяйственная деятельность.

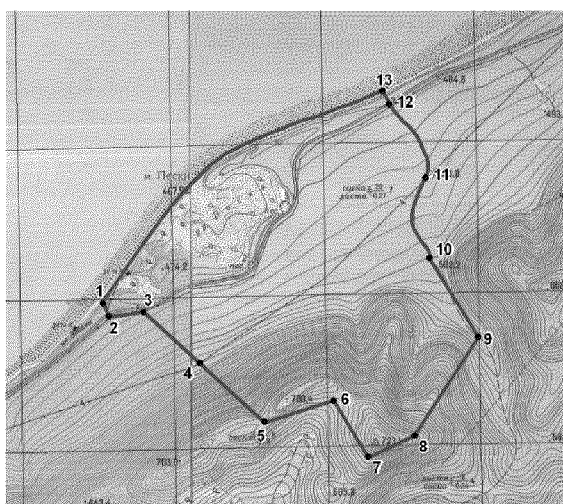
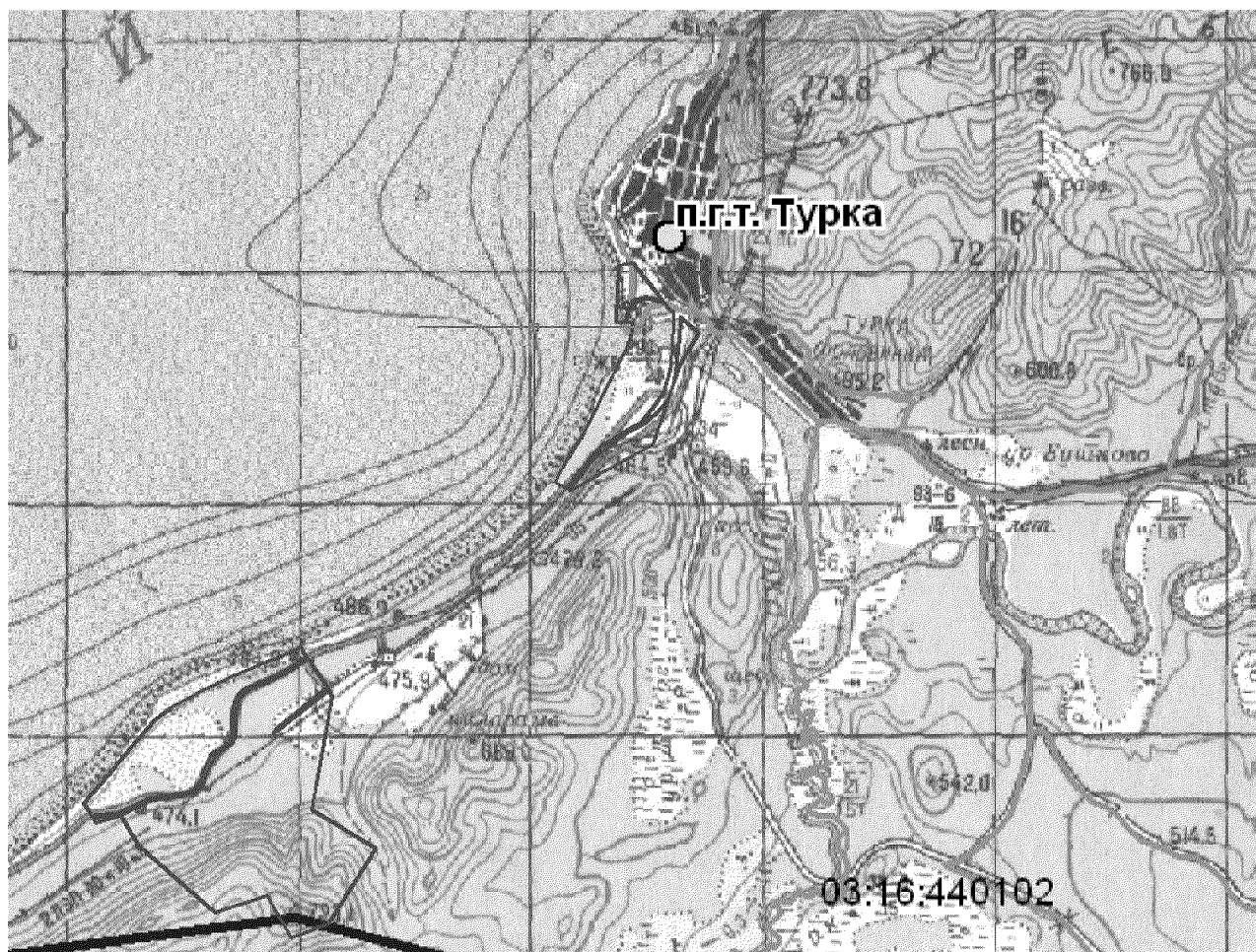
В районе есть земли сельскохозяйственного назначения, которыми владеют СПК «Прибайкалец», СПК «Зырянское», СПК «Итанца» и другие.

Положение участков ОЭЗ. Участки Турка и Пески располагаются в прибрежной части озера Байкал в центральной части Прибайкальского района, на территории муниципального образования СП «Туркинское».



МО СП «Туркинское».

Небольшая часть участка «Пески» расположена на территорию МО СП «Гремячинское».



Участок «Пески».

Проектируемая территория расположена в Республике Бурятия, Прибайкальский район, местность Пески и занимает большую часть территории участка ОЭЗ «Пески» (земельные участки с кадастровыми номерами 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556).

Общая площадь – 263,1 га.

Категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов.

Вид разрешенного использования – для размещения иных объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу – для проектирования,

строительства и эксплуатации объектов туристско-рекреационной особой экономической зоны.

Назначение проектируемых объектов соответствует виду разрешенного использования земельных участков.

Первая часть (выше дороги, в отдаленной части участка) ориентирована на юго-восток и представляет собой холмистую местность, покрытую густым лесом, максимальная высота холмов достигает 700 м.

Вторая часть участка, расположенная на берегу ниже дороги, представляет собой песчаный пляж с редкой растительностью (деревья, кусты), визуально не контрастирует с озером и ориентирована на северо-запад. Обе части состоят из песчаных дюн различной формы (холмы и долины), а ближайшая к озеру часть заканчивается песчаным утесом высотой в 4-5м, который возвышается над песчаным пляжем, и с которого нет выхода к озеру. Некоторые части утеса выступают над озером, и с них открывается вид на село Турка и озеро Байкал, в частности, на остров Ольхон.

Рассматриваемую территорию пересекают в направлении с юго-запада на северо-восток ЛЭП-220 кВ, ЛЭП-110 кВ и ЛЭП-35 кВ, идущие параллельно. За годы, прошедшие с начала реализации проекта планировки особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, на участке «Пески» установлено металлическое ограждение со стороны дороги, выполнено наружное освещение вдоль ограждения, организованы два въезда на территорию и возведены сооружения контрольно-пропускных пунктов на каждом въезде. Возведены сооружения трансформаторной подстанции и канализационной насосной станции, проложены сети канализации от КНС до очистных сооружений в с.Турка, сети электроснабжения 10 кВ от ТП «Берег», расположенной на участке «Турка», сети связи со стороны участка «Турка» до ТП (оптиковолоконный кабель). Построены водозаборные сооружения с тремя скважинами и контррезервуарами.

Расположение участков ОЭЗ ТРТ с отображением проектируемой территории и существующих объектов инженерной инфраструктуры показано на карте «Схема расположения элементов планировочной структуры» (см.графическую часть).

1.2. Природно-климатические условия

Климат. Климатические особенности Байкала определяются, в первую очередь, географической широтой и расположением его вблизи центра Азиатского материка с присущей ему суровой континентальностью. Вместе с тем большой вклад в формирование климата котловины озера вносит термическое воздействие водной толщи озера. Оно проявляется в уменьшении амплитуд сезонных и суточных колебаний температуры и влажности воздуха, обуславливает запаздывание примерно на месяц сроков наступления сезонов года в прибрежных районах по сравнению с близлежащими континентальными. Всё это позволяет выделить побережье Байкала как особую климатическую зону с чертами морского климата относительно мягкой зимой и прохладным летом.

Условия циркуляции атмосферы существенно изменяются в зависимости от сезона. В холодный период года здесь устанавливается область высокого давления – сибирский антициклон. Благодаря этому зимой преобладает малооблачная погода, при которой широкое развитие получают процессы выхолаживания. Циклоническая деятельность проявляется слабо.

Весной начинают преобладать факторы зональной циркуляции, определяющие западно-восточный перенос воздушных масс, усиливается циклоническая деятельность. Циклоны обычно движутся с запада, нередко – с северо-запада и приносят холодный арктический воздух, вызывая значительные похолодания, сопровождающиеся сильными ветрами.

Летом западно-восточный перенос ослабевает. У поверхности земли преобладает барическое поле пониженного давления со слабыми ветрами. Преобладающей воздушной массой в это время является континентальный полярный воздух. Во второй половине лета с южными циклонами часто поступает морской тропический воздух, вызывающий обильные осадки.

Циркуляционные условия осеннего периода характеризуются развитием общего западно-восточного переноса, который прерывается вторжениями холодных воздушных масс с севера.

Основные количественные характеристики климата участка изысканий приведены в таблицах 1–5 и даются по материалам многолетних наблюдений на ближайшей метеостанции Горячинск, расположенной в 7 км к северо-востоку, на берегу озера Байкал.

Повторяемость направлений ветра и штилей (%) – средняя за год

Таблица 1

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
2	2	8	8	20	19	29	12	24

Наибольшие скорости ветра различной обеспеченности (м/с)

Таблица 2

Скорости ветра, возможные один раз в:				
год	5 лет	10 лет	15 лет	20 лет
26	28	31	32	36

Температура воздуха самой холодной пятидневки обеспеченностью $P=0,92$ – 30°C ; $P=0,98$ – 30°C .

Средняя температура воздуха отопительного периода – $7,2^{\circ}\text{C}$, его продолжительность – 264 суток

Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца (январь) – $8,8^{\circ}\text{C}$.

Среднее годовое число дней с туманом – 19, из них 17 дней с туманом приходится на апрель – сентябрь. Среднее годовое число дней с метелями – 47, продолжительность метелей – 426 часов в год, а её средняя продолжительность в день с метелью составляет 10,1 час.

В среднем за год наблюдается 11 дней с грозой, наибольшее число дней с грозой составляет – 20 в год.

Средняя продолжительность грозы в день с грозой равна 2,0 час, всего средняя годовая продолжительность гроз составляет 24,6 час.

Выпадение осадков в виде града наблюдается в среднем в августе – сентябре. Наибольшее число дней с градом – 2.

Природно-климатические характеристики района приняты по данным многолетних наблюдений метеостанции Горячинск.

Метеорологическая станция Горячинск, расположена в горнотаежной местности на восточном побережье оз. Байкал, в Горячинской бухте, в 2 км от уреза воды, в 500 м от горячих источников. Бухта расположена между двумя мысами высотой до 300 м: Туркинским с юга и Лиственичным с севера. Период работы станции 1895 – 1900, 1934 и по настоящее время.

По агроклиматическому районированию административный район относится к Байкальской озерно-котловинной агроклиматической провинции, Усть-Селенгискому дельтовому равнинно-болотному округу.

По схеме агроклиматического районирования Прибайкальский район входит в умеренный пояс Восточно-Сибирской степной провинции (VI – VII).

Климатические условия района определяется его географическим положением и формируются под воздействием циркуляции атмосферы, солнечной радиации, строением подстилающей поверхности и влагооборотов.

Характерной особенностью района является большая засушливость первой половины, умеренная и избыточная влажность второй половины лета.

Резкая континентальность и суровость климата складывается под влиянием значительной удаленности от морей, большой абсолютной высоты территории над уровнем моря.

На климат территории в большой степени влияет близость озера Байкал. Влияние этого огромного озера складывается, в основном, на характере распределения облачности, промерзания и оттаивания почв, образовании ледового покрова на реках и вскрытии их.

Сложный горный рельеф Прибайкальского района также оказывает большое влияние на его климатические особенности.

Наличие многочисленных хребтов, высоких водоразделов и понижений между ними создает весьма сложные и разнообразные условия нагревания и охлаждения земной поверхности, ставя эти явления в зависимости от направления и крутизны склонов, степени их обнаженности и т.п. кроме того, горный рельеф обуславливает распределение атмосферных осадков, ветрового режима и других явлений.

Характеристика температурного режима

Таблица 3

Показатели	Мет/ст.Горячинск
Среднегодовая температура воздуха	-1,9
Средняя температура самого теплого месяца (июля)	+14,0
Средняя температура самого холодного месяца (январь)	-19,3
Средний минимум температур воздуха	-7,1
Абсолютный минимум температуры воздуха	-42
Абсолютный максимум температуры воздуха	+34
Продолжительность безморозного периода (в днях)	98
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха (дни):	
выше 0°C	178
+5°C	130
+10°C	83
+15°C	-
Сумма активных температур за периоды с температурой выше +5°C:	
за весь период	1465
за август-сентябрь	891
Сумма активных температур за период с температурой выше +10°C:	
за весь период	1106
за август-сентябрь	479
Продолжительность периода со средней суточной температурой (дни):	
ниже -5°C	212
-10°C	251
Заморозки:	
дата последнего весеннего	05.06.
дата первого осеннего	15.09.
Дата оттаивания почвы на глубину:	
10 см	-
30 см	-
50-100 см	-

Средняя месячная и годовая температура воздуха, °C

Таблица 4

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-19,3	-19,2	-12,3	-2,3	4,5	10,4	14,0	13,6	7,5	0,9	-7,4	-12,8	-1,9

Сведения о средней температуре воздуха самой холодной пятидневки за последние 5 лет по данным Бурятского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды приведены ниже.

Таблица 5

Зимний период	Средняя температура воздуха самой холодной пятидневки, °С	Месяц, когда наблюдалась самая холодная пятидневка
2015-2016 гг.	-27,6	Январь
2016-2017 гг.	-27,5	Январь
2017-2018 гг.	-27,3	Январь
2018-2019 гг.	-29,0	Февраль
2019-2020 гг.	-23,9	Январь, февраль

Лето довольно прохладное. Самые теплые месяцы – июль, август (+ 14 и 13,6 соответственно) Весна холодная, наступает поздно. Устойчивый переход среднесуточных температур через 0 происходит в середине третьей декады апреля.

Осень продолжительная, ясная. Устойчивый осенний переход среднесуточных температур через 0 наблюдается в конце второй декады октября. Снежный покров образуется в конце октября – начале ноября. Число дней со снежным покровом – 176. Средняя высота снежного покрова – 32 см.

Годовое количество осадков в с. Горячинск составляет 410 мм. По сезонам года распределение осадков неравномерно.

Минимум осадков приходится на февраль – 5 мм, максимум на июль – 79 мм. В теплое время года приходится 75% годовой нормы осадков. При этом в летнее время осадки носят преимущественно ливневой характер.

Характеристика ветрового режима

Важной причиной изменения направлений и скорости ветра является атмосферная циркуляция воздуха, рельеф местности и характер поверхности (растительность, водные объекты и др.).

На территории района преобладают ветры юго-западного, западного, а ближе к оз. Байкал – южного направления. В осенне-зимний период на территории, прилегающей к оз. Байкал, господствуют северо-западные ветры, а в дельте р. Селенга в зимне-осенний период преобладают ветры восточного и юго-восточного направлений.

Среднегодовая скорость ветра 3,3 м/сек, в осенне-зимний период она увеличивается с 3,2 м/сек до 6,4 м/сек.

Число дней с сильным ветром (свыше 15 м/сек) в течение года составляет 33 – 37.

Число дней с суховеями за теплый период времени слабой интенсивности – 11,3, средней интенсивности – 2,2, интенсивные – 0,3, всего – 13,8.

Повторяемость направлений ветра и штилей

Таблица 6

Месяцы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Станция «Горячинск»									
Январь	2	3	8	11	34	16	15	11	28
Февраль	2	2	6	9	26	24	24	7	33
Март	2	2	7	9	18	26	29	7	25
Апрель	4	2	5	4	9	30	37	9	29
Май	3	3	4	3	7	26	48	6	25
Июнь	2	4	6	4	6	24	51	3	27
Июль	1	2	7	5	6	25	49	5	33
Август	1	1	8	8	12	30	34	6	32
Сентябрь	3	2	9	10	19	15	22	20	26
Октябрь	4	2	11	10	21	11	21	20	16
Ноябрь	2	3	12	11	31	7	14	20	8
Декабрь	2	3	9	12	40	5	10	19	8
Год	2	2	8	8	20	19	29	12	24

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/сек)

Таблица 7

Станция	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Горячинск	3,0	2,1	2,5	2,8	2,8	2,5	2,2	2,6	3,2	4,1	5,9	6,4	3,3

В зимнее время преобладают ветры восточного (31-38%) и юго-восточного (17-39%) направлений. Летом преобладают западные (31-35%) и юго-западные (18-25%) ветра. Самые ветреные месяцы – ноябрь-декабрь, относительно «тихий» - февраль. Средняя годовая скорость ветра – 3,3 м/сек.

Повторяемость (%) направлений ветров и штилей

Таблица 8

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	2	3	8	11	34	16	15	11	28
II	2	2	6	9	26	24	24	7	33
III	2	2	7	9	18	26	29	7	35
IV	4	2	5	4	9	30	37	9	29
V	3	3	4	3	7	26	48	6	25
VI	2	4	6	4	6	24	51	3	27
VII	1	2	7	5	6	25	49	5	33
VIII	1	1	8	8	12	30	34	6	32
IX	3	2	9	9	19	15	22	20	26
X	4	2	11	11	21	11	21	20	16
XI	2	3	12	12	31	7	14	20	8
XII	2	3	9	9	40	5	10	19	8
год	2	2	8	8	20	19	29	12	24

Средняя месячная и годовая скорость ветра (м/с)

Таблица 9

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
3,0	2,1	2,5	2,8	2,5	2,2	2,6	2,6	3,2	4,1	5,9	6,4	3,3

Направление ветров на территории Прибайкалья находится в большой зависимости от рельефа, изменяющего направление ветров западных румбов. На территории района господствующим направлением ветров является юго-западное и западное. Ветры на Байкале имеют местные названия: юго-западный, со стороны Култуковского залива – «Култук», а северо-восточный, со стороны Баргузинской долины – «Баргузин». Северо-восточный ветер, дующий со стороны Верхне-Ангарской котловины, носит название «Верховин» или «Ангара». Самым сильным ветром на Байкале является разновидность горного ветра «Сарма». Дует «Сарма» с северо-запада со стороны Приморского хребта со скоростью 40 м/сек.

Байкало-Котокельский рекреационный район занимает восточное побережье озера Байкал на участке от мыса Катково до с.Гремячинск и озера Котокель включительно. Территорию зоны пересекает ряд рек – Турка, Кика, Безымянка, впадающих в озера Байкал и Коточик, впадающий в озеро Котокель. Близко к побережью Байкала подходят отроги хребта Улан-Бургасы.

Геологическое строение территории представлено развитием архейско-протерозойских метаморфических пород (кристаллические сланцы, гнейсы и др.) и трещиноватых архейско-мезозойских пород (гранитоиды и сиениты)

Современный отдел четвертичных отложений представлен аллювиальными, озерными, озерно-болотными, пролювиальными отложениями. Низины заполнены речными и озерно-болотными осадками.

Расположение зоны в пределах активной Байкальской рифтовой зоны обуславливает и сложное тектоническое строение. В пределах впадины отмечен ряд разломов северо-восточного направления. Тектоническое происхождение имеет и впадина озера Котокель, представляющая собой опущенный блок.

Рельеф и геоморфологические условия

Основные черты современного рельефа – горные хребты и межгорные впадины определяются их положением в зоне кайнозойской активации.

В геоморфологическом отношении территория представляет собой ряд террас озера Байкал и предгорья хребта Улан-Бургасы.

Участок Пески. Участок расположен в береговой зоне Байкала, в 5 км к юго-западу от устья Турки. Здесь, в прибрежной полосе шириной до 1 км, распространены две озерные террасы высотой 9-12 и 12-19 метров.

Участок базируется на архейских нерасчленённых отложениях, перекрытых архейскими геосинклинальными высокометаморфизированными изверженными породами, на которых сформированы прибрежные озёрные пески, супеси четвертичного возраста – на участке «Пески».

По строению поверхности участок проектирования представляет собой прибрежные и прибрежно-дельтовые равнины плейстоценового возраста с

эоловыми формами, на которых развита ландшафтная зона террас и шлейфов с сосновыми лесами на перегнойно-подзолистых почвах, легкосуглинистых по механическому составу.

Гидрологическая характеристика территории

Озеро Байкал. Среднемноголетняя амплитуда колебаний среднемесячных уровней на оз. Байкал в естественном режиме составляла 82 см, среднемесячный максимум приходился на сентябрь и минимум на апрель. После зарегулирования стока амплитуда увеличивается до 94 см, годовой ход немного сдвигается в сторону запаздывания по сравнению с естественным.

Физико-геологические явления

На территории зоны из физико-геологических явлений имеют место такие виды как заболоченность, затопляемость, сейсмичность, размыв берегов.

Заболоченность и затопляемость приурочены к пониженным местам или ближе к руслу реки.

Многолетнемерзлых грунтов на данной территории не отмечено.

По всему восточному побережью озера Байкал проходят активные сейсмотектонические линии, вдоль которых могут происходить землетрясения различной мощности.

Сейсмичность

Согласно картам ОСР-97 А(10%), В (5%) и С (1%) и приложению к СНиП-II-7-81* для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности расчетная интенсивность I (в баллах) участков Турка и Пески равна, соответственно – 8,9 и 10 баллам.

Район характеризуется высокой сейсмической активностью. Из известных в данном районе Прибайкалья исторических событий наиболее сильным является катастрофическое 10-балльное Цаганское землетрясение (12.01.1862г, $M_L=7.5$). За инструментальный период наблюдений сильнейшими были Среднебайкальское (29.08.1959, $M_L=6.8$) и Байкальское (28.03.1970, $M_L=5.5$).

Наибольшую сейсмическую опасность для рассматриваемых участков представляют землетрясения из Морской зоны ВОЗ шириной 12 км. Здесь возможны землетрясения с магнитудой $M=7.5$. Кратчайшее расстояние от границы зоны ВОЗ до площадок строительства Турка и Пески составляет 12 км.

Категория опасности землетрясений по приложению Б к СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий» для участков Турка и Пески оценивается как «чрезвычайно опасная» (более 9 баллов).

Инженерно-геологические условия

Инженерно-геологические условия Байкало-Котокельской зоны неоднозначны. Местами в районе с.Горячинск, в нижней прибрежной части озера Котокель, на низкой террасе в пределах и окрестностях с.Гремячинск залегают обводненные песчано-глинистые грунты с низкими несущими способностями, глубина распространения которых достигает 10 и более. В районе с.Турка, также местами в Горячинске, на участке мыс Катково – мыс Безымянный распространены крупнообломочные грунты.

По инженерно-геологическим условиям изучаемая зона делится на непригодные, условно пригодные и благоприятные для строительства участки. К непригодным относятся все заболоченные, подтапливаемые участки и участки подмыва берегов.

К условно пригодным относятся места распространения обводненных песчано-глинистых грунтов с достаточно низкими несущими способностями, мощность которых превышает 5 м. Сейсмичность в этих местах повышается до 9 баллов.

К благоприятным относятся высокие террасы озера Байкал, где прогнозный максимальный уровень подземных вод глубже 5 м, грунты представлены песчано-глинистыми и крупнообломочными образованиями или скальными грунтами, как на озере Котокель.

Уровенный режим озера Байкал. Рассматриваемая территория находится в затапливаемых территориях верхнего бьефа гидроузла Иркутского водохранилища.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2017 г. №1667 установлены максимальные и минимальные значения уровня воды в озере Байкал в 2018-2020 годах:

- максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал в период средней водности на отметках соответственно 457 и 456 метров (в тихоокеанской системе высот);
- минимальное значение уровня воды в озере Байкал в период малой водности (маловодный период) на отметке 455,54 метра (в тихоокеанской системе высот);
- максимальное значение уровня воды в озере Байкал в период большой водности (многоводный период) на отметке 457,85 метра (в тихоокеанской системе высот).

Проектируемая застройка находится вне границ максимальных значений уровня озера Байкал (см. Чертеж планировки территории).

1.3. Зоны с особыми условиями использования территории

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.

Таблица 10

№ п/п	Зоны с особыми условиями использования территории	Назначение объекта	Параметры и размеры ограничений	Нормативный документ
1	Охранная зона	Охранная зона ЛЭП 220 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 110 кВ	20 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП 35 кВ	15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ	10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона ЛЭП до 1 кВ	2 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи	
		Охранная зона водопровода	по 2 м в обе стороны (расстояние до бортового камня улицы, дороги)	СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
		Охранная зона сетей самотечной канализации	по 3 м в обе стороны	СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
		Охранная зона объекта культурного наследия Турка-1	250 x 60 м	
		Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения	50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги	Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия»
2	Санитарно-защитная зона	IV класс – объекты малого предпринимательства	50 м – КНС	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)

3	Водоохранная зона	оз.Байкал	по границе Центральной экологической зоны БПТ	Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2015 №368-р «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал»
		оз.Байкал	200 м (прибрежная защитная полоса)	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ
4	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны)	50м	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3	Иные зоны	Центральная экологическая зона Байкальской природной территории	Вся территория	Федеральный закон «Об охране озера Байкал» от 01.06.1999 N 94-ФЗ
		Рыбоохранная зона оз.Байкал	500 м	Распоряжение Правительства РФ от 05.03.2015 №368-р «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал»

Рассматриваемая территория полностью располагается в центральной экологической зоне 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.

Согласно пункту 7 статьи 65 Водного кодекса РФ границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ «Об охране озера Байкал».

В границах Центральной экологической зоны Байкальской природной территории действует «Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2399.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей

среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте «Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (см. графическую часть).

1.4. Объекты культурного наследия

На территории участка «Пески» расположен выявленный объект археологического наследия «Турка-1 (Песчаные Бугры). Стоянка».

Границы территории объекта археологического наследия утверждены Приказом Министерства культуры Республики Бурятия от 14.11.2013 № 003-654 «Об утверждении списков выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), расположенных на территории Окинского, Прибайкальского и Тункинского районов Республики Бурятия»

Площадь территории -13471.8 кв.м.

Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта

культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия отображены на карте «Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» (см. графическую часть).

2. Проектные решения

2.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Площадь проектируемой территории составляет 169,8 га, в том числе территория, предусмотренная для застройки объектами размещения туристов – 105,5 га.

Целями проекта планировки являются:

1. Создание на берегу озера Байкал Международной туристско-рекреационной площадки мирового уровня со своим запоминающимся образом.

2. На озере Байкал должно быть создано место притяжения для пребывающих гостей из разных стран. Планируется строительство комплекса зданий и сооружений с применением последних достижений строительных технологий и материалов, а также с использованием лучших традиций восточной архитектуры народов Азии.

В архитектурно-планировочном решении комплекса предлагается присутствие атмосферы и духа исторических дворцовых комплексов под условным названием «Город Империй» с применением лучших достижений и традиций архитектуры Кореи, Китая, Японии, Монголии и Бурятии, а также традиционной Сибирской архитектуры.

Земельный участок «Пески» на сегодня не освоен и не тронут, характеризуется неровным рельефом. Территория участка «Пески» разделена на 2 части региональной автомобильной дорогой Улан-Удэ – Турунтаево - Курумкан – Новый Уоян. Нижняя прибрежная часть земельного участка характеризуется наличием песчаного пляжа, местами неровного, имеет большую поляну, где будут размещена основная застройка. Сама поляна представляет собой полузакрытое пространство, окруженное лесом и деревьями. Также с северной стороны берег Байкала частично закрыт деревьями и создается свой микроклимат, защищенный от ветра.

Планируемая застройка состоит из 3-х полузамкнутых дворов в исторических стилях Кореи, Японии и Китая. А также из основного multifunctional многоэтажного здания, где размещены Бизнес-центр с конгресс-залом и аквапарком.

На участке Пески можно выделить несколько зон планируемого универсального комплекса:

Зона размещения туристов:

- Туристический комплекс «Русский двор»;

- Оздоровительный медицинский центр;
- Гостиничный комплекс в китайском стиле;
- Гостиничный комплекс в корейском стиле;
- Гостиничный комплекс в японском стиле;
- Гостиница при Бизнес-центре;
- Комплекс монгольских юрт;
- Летний афмитеатр;
- 2-этажные коттеджи.

Зона размещения объектов обслуживания туристов:

- Бизнес-центр с конгресс залом;
- Административное здание;
- Контрольно-пропускной пункт-1;
- Контрольно-пропускной пункт-2.

Зона активного отдыха:

- Гольф-парк;
- Горнолыжный спуск для массового катания с подъемником кресельного типа;
- Здание хранения снегоходов и квадроциклов;
- Летние бассейны.

Зона прогулочная:

- Сохраняемые естественные ландшафты;
- Парковые зоны;
- Смотровая башня с монументом;
- Видовые здания;
- Искусственный пруд;
- Сад эндемиков.

Зона объектов инженерной инфраструктуры:

- Модульная газовая котельная, мощностью 4 мВт;
- Модульная газовая котельная, мощностью 2 мВт;
- Трансформаторная подстанция.

Зона объектов транспортной инфраструктуры:

- Открытая автостоянка на 125 м/мест;
- Вертолетные площадки.

На территории Международного туристско-рекреационного комплекса предлагаются следующие виды отдыха: релаксация, отдых в помещении или на природе, спорт, лечение, рекреация и оздоровление, культурное образование, знакомство с местными обычаями и традициями и др.

В данной корректировке Проекта планировки предлагается следующее развитие участка «Пески»:

- Бизнес-центр с конгресс залом, гостиница:

Одно из главных зданий комплекса в многоярусной, ступенчатой архитектуре в восточном стиле. На 1 этаже располагаются аквапарк, водные комплексы, сауны, тренажерные, кафе и другие помещения. На 2 этаже – конгресс

зал на 650 мест, малые залы, переговорные комнаты, бизнес центр с техническим оборудованием, тренажерные залы, кафе, рестораны с видом на оз. Байкал.

- Гостиничный комплекс в китайском стиле:

2-этажное блокированное здание создает полузакрытое пространство в стиле исторической китайской архитектуры. На 1 этаже в основном размещены рестораны, кафе и кухни, тренажерные залы. В цокольном этаже – бани, сауны, бассейны, тренажерные залы.

- Гостиничный комплекс в корейском стиле:

П-образное 2-этажное здание создает лучшие образы в традиционном историческом корейском стиле.

- Гостиничный комплекс в японском стиле:

2-этажное здание создает полузакрытый внутренний двор в традиционном стиле средневековой японской архитектуры.

- Комплекс монгольских юрт:

Комплекс состоит из главного юртообразного здания, где размещены кафе, тренажерный зал, фитнес центр с бассейном. Вокруг расположены традиционные монгольские юрты, круглогодичные, благоустроенные диаметром 10 м.

- Туристический комплекс «Русский двор»:

«Русский двор» проектируется в духе сибирской бревенчатой архитектуры, представляет собой комплекс из основного 2-этажного здания вместимостью 88 человек, 7-ми 2-этажных гостевых домов вместимостью 28 человек, 9-ти 2-этажных коттеджей и 2-х 2-этажных коттеджей VIP-класса.

- 2-этажные коттеджи:

2 коттеджных поселка состоят из 16-ти 2-этажных отдельно расположенных гостевых домов общей вместимостью 110 человек с учетом 20 человек обслуживающего персонала.

Каждый дом имеет отдельный вход, спальню (спальни) и ванную (ванны), гостиную с камином, полностью оборудованную кухню, столовую и маленькую террасу / сад.

Объемно-пространственное решение застройки из двухэтажных зданий хорошо вписывается в ландшафт местности. Фасады решены с широким использованием местных строительных материалов (дерево, камень).

- Административное здание:

Здание административно-хозяйственного назначения – прямоугольное 2-этажное, общей площадью 430 м².

- Модульные газовые котельные:

2 модульные газовые котельные, мощностью 4 мВт и 2 мВт осуществляют теплоснабжение всего комплекса зданий.

- Контрольно-пропускные пункты:

2 КПП располагаются на въездах на территорию комплекса, оборудуются шлагбаумами и «лежачими полицейскими».

- Оздоровительный медицинский центр:

Здание центра 3-этажное, с переходом в бассейн с купольной крышей, предоставляет полный комплекс медицинских услуг. На базе учреждения можно будет пройти всех основных врачей, получить качественное обследование, консультацию и курс лечения.

- Гольф парк:

9-ти луночное гольф-поле:

Гольф-поле состоит из 9-ти лунок. Игровая зона может разместиться на 30 га. Потребуется и меньшая площадь для организации необходимой инфраструктуры, с учетом меньшего количества игроков, способных одновременно играть на таком половинчатом поле.

«Драйвинг рэйндж»:

«Драйвинг рэйндж» – это тренировочное поле для отработки дальних и средних ударов игры в гольф.

«Драйв» (Drive) – дальний удар, который выполняется на гольф-поле со стартовой площадки «ти» (Tee) по мячу, установленному на подставку также называемую «ти» (Tee).

На «драйвинг рэйндж» удары производятся со специальных помостов, либо с натурального травяного покрытия в сторону большого открытого пространства. Отрабатывая технику удара по мячу – «свинг» (Swing), можно наблюдать дальность удара, точность направления и траекторию полёта мяча. Для визуального определения дальности ударов на поле устанавливаются отметки (50, 100, 150, 200 метров), а для отработки точности ударов – сетки различных размеров.

Во время тренировок на «драйвинг рэйндж» могут использоваться все виды клюшек за исключением «паттера». Клюшки с разными углами наклона ударной поверхности обеспечивают различные траектории полётов мячей, что сразу «чувствуют» даже начинающие игроки в гольф.

«Драйвинг рэйндж» оборудуются в помещениях, обеспечивая возможность тренироваться в любое время года, и в любое время суток.

- Летний амфитеатр:

Летний амфитеатр предназначен для массовых мероприятий в теплое время года. Вместимость амфитеатра составляет 1770 человек. Он расположен с использованием рельефа местности. Земельный участок свободен от растущих деревьев, имеет уклон в сторону основной застройки. Трибуны амфитеатра покрыты полукупольным покрытием, опоры имеют только по периметру полукупола. Также сцена покрыта соответственно меньшим полукуполом.

- Горнолыжный спуск для массового катания:

Со стороны макушки горы, где располагается рекреационная зона со смотровой вышкой, проектируется горнолыжный спуск для массового катания детей и взрослых в восточном направлении. Горнолыжный спуск с кресельным подъемником длиной 630 м., шириной 50 м.

- Смотровая башня с монументом:

На макушке горы, на территории рекреационной зоны располагается смотровая башня с монументом сверху. Общая высота смотровой башни с

монументом составляет 60 м. Сама конструкция смотровой башни из металлического каркаса, обшитая металлическим корпусом, внизу диаметр составляет 7 м. На высоте 4 м. от земли расположен кафе-ресторан. На отметке 41 м. располагается крутящийся смотровой зал с диаметром 8 м. На верхней площадке башни на отметке 52 м. располагается монумент Бальжин Хатан. Смотровая башня оборудована скоростным лифтом, а также технологической лестницей.

- Видовые здания:

2-этажное видовое здание располагается рядом со смотровой башней, имеет панорамные окна для лучшего обозрения территории комплекса и озера Байкал.

- Здание хранения снегоходов и квадроциклов:

Неотапливаемое здание площадью 421 м² располагается на территории рекреационной зоны.

- Летние бассейны:

4 летних бассейна размерами: 20х40 м. и глубиной от 0,8 м до 1,6 м. располагаются напротив 3-х гостиничных комплексов в национальных стилях и бизнес центра.

- Открытая автостоянка на 125 мест:

На территории комплекса имеется основная автостоянка на 125 мест с дренажной системой и отстойником-нефтеловушкой.

- Вертолетные площадки:

2 вертолетные площадки для взлета и посадки вертолетов размерами 30х30 м.

Параметры планируемых объектов капитального строительства

Таблица 11

№	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во зданий	Площадь		Вместимость, чел.	Обслуж. чел.	Общее кол-во чел.
				Застройки	Общая			
				Всего	Всего			
1	Туристический комплекс «Русский двор»:					116	20	136
	А) Гостиница	2-3	1	2620	4890			
	Б) Блокированные номера апартаменты	2	7	1020	810			
	В) 2-этажные коттеджи	2	9	2124	2628			
2	Г) Блокированные коттеджи VIP-класса	2	2	440	664	50	20	70
	Оздоровительный медицинский центр	3	2	2338	4246			
3	Гостиничный комплекс в китайском стиле. 100 номеров	1	3	734	573	20	7	27
		4		7620	13647	180	30	210
4	Гостиничный комплекс в	3	1	6543	16924	173	29	202

	корейском стиле. 96 номеров							
5	Гостиничный комплекс в японском стиле. 93 номера.	3	3	6136	14975	167	27	194
6	Бизнес центр с конгресс залом, гостиница	12	1	4557	22634	300	60	360
7	Комплекс монгольских юрт	1 1	1 8	1128 1440	678 624	60	20	80
8	Летний амфитеатр	1	1	3144	2522			
9	2-этажные коттеджи	2	12	2520	3780	90	20	110
10	Административное здание	2	1	240	430	20	10	30
11	Газовая котельная, мощностью 4 мВт	1	1	-	-	-	4	4
12	Газовая котельная, мощностью 2 мВт	1	1	-	-	-	3	3
13	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	-	2	2
14	КПП-1	1	1	-	-	-	4	4
15	КПП-2	1	1	-	-	-	4	4
16	Смотровая башня с монументом	1	1	120	850	-	5	5
17	Видовые здания	2	1	1243	1240	30	20	50
18	Сад эндемиков	-	-	-	-	-	-	-
19	Здание хранения снегоходов и квадроциклов	1	1	526	421	-	4	4
20	Летние бассейны	-	2	-	-	-	4	4
21	Открытая автостоянка на 125 м/мест	-	-	-	-	-	10	10
22	Вертолетные площадки	-	2	-	-	-	-	-
23	Горнолыжный спуск для массового катания с подъемником кресельного типа	-	1	-	-	-	-	-
	Итого							1509

Чертеж планировки территории, отображающий планировочную структуру и местоположение планируемых объектов капитального строительства, приведен в графической части проекта планировки.

2.2. Благоустройство и озеленение территории

Система озеленения рассматриваемой территории проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм.

При разработке системы озеленения, формирующейся на основе парка и свободных озелененных пространств вокруг учреждений отдыха и досуга, примыкающих свободных лесопарковых территорий, авторы проекта стремились

максимально сохранить окружающую природу. При этом особая роль отводится обще-комплексному парку с его развитой сетью пешеходных дорожек и видовых площадок, что позволяет принять основные потоки отдыхающих, особенно в летние месяцы пик, обеспечив при этом сохранность зелени.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий объектов размещения туристов;
- общего пользования (озеленение улиц и дорог, скверы).

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Республики Бурятия.

Озеленение территории в границах благоустройства предусматривает устройство обыкновенного газона на участках, свободных от застройки, не занятых проездами и площадками, а также посадку деревьев и кустарника. Устройство обыкновенного газона включает подсыпку плодородного грунта 0,20 м и посев многолетних трав. Состав травосмеси для газона: мятлик луговой, овсяница красная, полевица белая, райграс пастбищный.

Освещение территории предусмотрено светильниками вдоль основного проезда.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

2.3. Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории.

Сброс поверхностных вод с рассматриваемой территории осуществляется по лоткам проездов и отводится в сеть закрытой ливневой канализации в местах стоянок автотранспорта и набережной. Предусматривается очистка ливнестоков. Для очистки загрязненной части поверхностных вод предусматривается локальная станция очистки ливневых вод.

С остальной территории сброс осуществляется на спланированный рельеф. Очищенная вода может использоваться впоследствии для полива территории.

Вертикальная планировка решена по существующим отметкам.

Рекомендуемые дорожные покрытия: для проездов и автостоянок – асфальтобетонные покрытия, для тротуаров – асфальтобетонные, плиточные и брусчатые покрытия. Тропиночную сеть прокладывать с использованием природных материалов – спилов деревьев, камней, гальки.

Вдоль основных транспортно-пешеходных направлений предусматриваются системы наружного освещения с использованием

светильников на опорах и садово-парковых светильников торшерного типа. В зоне коттеджной застройки и комплекса монгольских юрт наружное освещение предусматривается путем устройства светильников консольного типа над каждым входом в здание.

Существующий растительный покров на проектируемой территории относится к естественному природного происхождения. На территории, прилегающей к застройке, выполняется разбивка ландшафтных ансамблей.

На большей части земельного участка 03:16:440101:553 существующий лес сохраняется с устройством тропинойной сети и терренкуров. Также на самой высокой точке будут размещены смотровая башня и видовые здания.

2.4. Организация движения транспорта и улично-дорожной сети

Внешний транспорт. Между проектируемыми земельными участками проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения Улан-Удэ – Турунтаево – Курумкан – Новый Уоян.

Воздушный транспорт. В северо-восточной части предусмотрено строительство двух вертолетных площадок.

Улично-дорожная сеть. Основные характеристики улично-дорожной сети проектируемого участка:

- улицы местного значения с шириной проезжей части 7 м;
- проезды с шириной проезжей части 4,5 м, 6 м;
- тротуары шириной от 0,9 м до 1,5 м;
- велосипедные дорожки шириной 1,5 м.

Тротуары и велосипедные дорожки должны быть приподняты на 0,15 м над уровнем проездов.

Покрытие улиц и проездов предлагается выполнить в капитальном исполнении с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортного обслуживания. На рассматриваемой территории предусмотрено устройство новых проездов и площадки автостоянки, проезда для служебного и пожарного транспорта.

На въезде в зону размещения туристов, рядом с КПП размещена открытая автостоянка на 125 машино-мест. Размер парковочного места составляет 5,3х2,5 м.

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п.5.2.1, проектом предусмотрено размещение парковок для МГН. Размер специализированного парковочного места 3,6х6,0 м.

Пирсы предназначены для маломерных прогулочных судов.

В зоне горнолыжного спуска для массового катания предусмотрен подъемник кресельного типа.

Местоположение дорог, проездов, тропинойной сети, стоянок для транспорта и других объектов транспортного обслуживания отображено на карте «Чертеж планировки территории» (см.графическую часть).

3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

3.1. Теплоснабжение

Существующее положение. В пределах планируемой застройки особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории участка «Пески» централизованное теплоснабжение отсутствует. Тепловых сетей в границах участка нет.

Проектное решение.

Определение тепловых нагрузок.

Предварительные расчетные расходы теплоты для проектирования систем теплоснабжения территории участка «Пески» определены по укрупненным показателям, исходя из численности населения и строительных объемов зданий.

а) Расчет нагрузки на отопление и вентиляцию зданий произведен на основании требований СП 50.13330.2012, по формуле:

$$Q = q \cdot V \cdot (t_v - t_n),$$

где:

Q- Потребление тепла на отопление и вентиляцию здания, кВт;

q -Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(м³·°C) по СП 50.13330.2012;

V - Строительный объем здания по наружным обмерам, м³;

t_v - средняя расчетная температура внутреннего воздуха, °C по ГОСТ 30494-2011;

t_n - температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0.92, °C по СП 131.13330.2012

б) средний тепловой поток на горячее водоснабжение, кВт

$$Q_{гв} = \frac{1,2m \cdot a \cdot (60 - t_c)}{24 \cdot 3,6} \cdot c \cdot 10^{-3};$$

a - норма расхода воды на горячее водоснабжение при температуре 60°C на одного человека в сутки, проживающего в здании с горячим водоснабжением, принимаемая в зависимости от степени комфортности зданий в соответствии с СП 30.13330.2016, л;

m - число человек;

t_c - температура холодной (водопроводной) воды в отопительный период (при отсутствии данных принимается равной 5°C);

c - удельная теплоемкость воды, принимаемая в расчетах равной 4,187 кДж/(кг·°C).

Расчеты тепловых нагрузок по проектируемым объектам территории участка «Пески» сведены в таблицу 13.

Расходы тепловой энергии

Таблица 12

№ по генплану	Наименование здания	Кол-во	Vстр, м3	t _в	t _н	q	Qов, кВт	Кол-во человек	Норма расхода воды на ГВС	Qгв, кВт	Qсум, кВт
1	Туристический комплекс «Русский двор»	1	18210	22	-35	0,414	429,7	136,00	153,00	66,55	1042,8
1б	а) гостиница	7	560	22	-35	0,414	92,5				
1в	б) блокированные номера-апартаменты	9	1606	22	-35	0,414	341,1				
1г	в) 2-х этажные коттеджи г) блокированные коттеджи VIP-класса	2	2392	22	-35	0,414	112,9				
2	Оздоровительный медицинский центр	1	27057	22	-35	0,382	589,1	70	3,4	0,8	589,9
	Водный центр	1	6761	30	-35	0,487	214,0	27	10,2	0,9	214,9
3	Гостиничный комплекс в китайском стиле 4 этажа	3	15921	22	-35	0,359	977,4	210	153	102,8	1080,1
4	Гостиничный комплекс в корейском стиле 3 этажа	1	59234	22	-35	0,372	1256,0	202	153	98,8	1354,8
5	Гостиничный комплекс в японском стиле 3 этажа	2	17470	22	-35	0,372	740,9	194	153	94,9	835,8
6	Бизнес центр, Гостиница	1	79120	22	-35	0,29	1307,9	360	153	176,2	1484,0
7	Монгольская юрта	1	4858	22	-35	0,414	114,6	80	153	39,1	212,7
	Монгольские юрты	8	312	22	-35	0,414	58,9				
9	2-х этажные коттеджи	12	1432	22	-35	0,414	405,5	110	153	53,8	459,3
10	Административное здание	1	1300	21	-35	0,417	30,4	30	5,1	0,5	30,8
	ИТОГО						6670,9			634,4	7305,2

Проектная схема теплоснабжения объектов застройки

Потребителями тепла в проектируемых зданиях являются системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения. Покрытие тепловых нагрузок проектируемых объектов предполагается осуществлять централизованно от проектируемых котельных на газовом топливе. Для сокращения протяженности тепловых сетей, а вследствие этого и тепловых потерь при транспортировке теплоносителя, проектом предусматривается строительство двух газовых котельных, максимально приближенных к потребителям. Теплопроизводительность котельных 7 МВт и 1,5 МВт. Присоединение к

тепловой сети выполняется по независимой схеме через скоростные разборные теплообменные аппараты пластинчатого типа. Сбалансированный режим потребления электрической энергии обеспечивается за счет включения в работу необходимого количества оборудования. Резервирование основного оборудования позволяет передать в сеть 100% тепла потребителям на нужды отопления и вентиляции при средней температуре самого холодного месяца (67°C при расчетной температуре наружного воздуха) в случае выхода из работы одной единицы оборудования (котел, горелка, аппарат теплообменный, котловой насос). Теплоноситель для потребителей на отопление 95-70°C, на нужды горячего водоснабжения – 60-40°C.

Котельные предусматриваются в блочно-модульном исполнении, полностью автоматизированные, их эксплуатация не предполагает постоянного присутствия обслуживающего персонала. В качестве топлива используется сжиженный газ (СУГ) по ГОСТ 20448-90.

Модульные котельные поставляются в виде транспортабельных модулей полной заводской готовности и требуют только подключения к наружным сетям.

Состав газовой котельной:

- Котлы водогрейные.

Бесперебойность работы системы теплоснабжения обеспечивается наличием в составе котельной двух котлов, что гарантирует отпуск тепла потребителю в случае выхода из строя одного из агрегатов.

- Горелки.

Надежность работы котельной повышает использование в составе котельного оборудования горелочных устройств, обеспечивающих экономичность и экологичность при сжигании как газообразного, так и жидкого топлива. На вводе газопровода в блок устанавливается газорегуляторный пункт с оборудованием учета расхода газа.

- Системы внутреннего топливоснабжения.

Оборудование системы топливоснабжения позволяет регулировать граничные уровни давления и расход газообразного топлива, поступающего на сжигание, обеспечивая оптимальные параметры работы котельной.

Взаимосвязь системы топливоподачи с системой безопасности котельных гарантирует мгновенное прекращение подачи топлива в случае возникновения аварийной ситуации.

- Автоматика регулирования.

Применение в составе котельных автоматических систем регулирования обеспечивает плавное изменение температурных параметров работы систем теплоснабжения при изменении температуры наружного воздуха в соответствии с требованиями потребителя.

- Насосное оборудование.

Насосное оборудование котельной обеспечивает необходимый режим циркуляции теплоносителя в системах теплоснабжения со 100% резервированием.

- Водоподготовка и поддержание давления в системе теплоснабжения.

Оборудование системы водоподготовки котельных гарантирует отсутствие накипеобразования при условии первоначального заполнения системы химически обработанной водой. Поддержание давления воды контура теплоснабжения производится насосной установкой подпитки автоматически.

- Гидравлическая система.

Система гидравлической увязки позволяет равномерно распределять поток теплоносителя через котлоагрегаты, обеспечивая оптимальные условия для их эксплуатации при зависимой схеме подключения к тепловым сетям без гидравлического разделителя.

- Сигнализация безопасности.

Котельные оборудованы пожароохранной системой и сигнализацией загазованности, оповещающими о возникновении аварийных ситуаций.

- Приборы учета.

Учет параметров работы котельных осуществляется приборами, сертифицированными Госстандартом РФ. При этом обеспечиваются измерения отпускаемой тепловой энергии, расхода воды систем тепло- и водоснабжения, расход топлива, потребляемой электроэнергии, показателей температуры и давления технологических систем.

- Комплексная автоматизация.

Автоматическое регулирование котельной, работающей без постоянного присутствия обслуживающего персонала, предусматривает автоматическую работу основного и вспомогательного оборудования в зависимости от заданных параметров, учитывая при этом требования потребителя тепловой энергии.

- Диспетчеризация.

В объеме поставки котельных предусматривается наличие блока диспетчерской сигнализации, отображающего сигналы работы котельного оборудования и возможных неисправностей.

- Дымовые трубы

Дымовые трубы, поставляются с котельной для каждого из котлов, представляют собой самонесущую конструкцию высотой 15м. Газоходная часть дымовых труб котельных выполнена из нержавеющей стали и утеплена по всей длине негорючей минераловатной изоляцией. Наружная часть данного рода конструкции имеет покрытие из высококачественной нержавеющей стали.

- Конструктивные решения.

Конструкция котельных представляет собой блок-модуль, имеющий металлический каркас, покрытый трехслойными сэндвич-панелями с толщиной теплоизоляционного материала 80-120 мм, что гарантирует ее устойчивость к атмосферным воздействиям. Характеристики ограждающих конструкций котельных соответствуют нормативным требованиям по огнестойкости и пожаробезопасности.

Газоснабжение котельной

Для хранения топлива (сжиженных углеводородных газов) для проектируемых котельных проектом предусматриваются подземные групповые резервуарные установки.

В состав групповой резервуарной установки входят подземные резервуары (общим объемом 320 м³ для котельной поз.13 и 60 м³ для котельной поз.14 из расчета 10-суточного запаса), узлы защиты резервуаров от электрохимической коррозии, высокопроизводительные электрические («сухие») испарительные установки FAS с регуляторной группой, узел слива, газопроводы паровой и жидкой фазы сжиженного газа, конденсатосборники, автоматизированный блок электроуправления резервуарным парком. Резервуарная установка огорожена по периметру индивидуальным проветриваемым ограждением высотой 1,6 м.

На территории резервуарной установки выполняются следующие операции:

- прием сжиженного газа из автомобильных цистерн в резервуарную установку,
- хранение сжиженных газов,
- транспортировка сжиженного газа к испарительной установке,
- испарение жидкой фазы СУГ,
- снижение давления паровой фазы до низкого,
- подача паровой фазы СУГ к потребителю (горелке котельной).

Максимально-часовой расход газа котельной поз.13 составляет 532 кг/час (234 м³/час), котельной поз.14 - 89 кг/час (39 м³/час), расчетный годовой расход газа – 736 т/год (323 тыс. м³/год) и 126 т/год (55 тыс. м³/год) соответственно.

Тепловые сети

Проектируемая система магистральных и внутриквартальных сетей тупиковая, двухтрубная. Трубопроводы теплосети прокладываются подземно в непроходных лотковых железобетонных каналах, в том числе и совместно с трубопроводами водопровода.

Компенсация тепловых удлинений производится П-образными компенсаторами и использованием самокомпенсации углов поворота. Для отключения потребителей в аварийных ситуациях или для ремонта в тепловых камерах предусматривается запорная арматура, спускные устройства и воздушники. Воздухоудаление из тепловой сети осуществляется через патрубки с вентилями в верхних точках сети. В нижних точках для опорожнения трубопроводов предусматриваются спускные устройства. Спуск воды из трубопроводов производится в сбросные колодцы с последующим отводом из них передвижными насосами в канализацию. Присоединение проектируемых систем отопления, вентиляции к тепловым сетям предусматривается в индивидуальных тепловых пунктах зданий.

Протяженность магистральных тепловых сетей в двухтрубном исчислении составляет 3842 м.

Охранная зона теплосетей принята по 3 м в обе стороны (основание - Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»). Кроме того, в границах коридора тепловых сетей предусмотрены территории для компенсаторов теплосети и технологических площадок, необходимых для строительства комплекса сетей и их обслуживания в процессе эксплуатации.

Более подробное описание и расчет теплоснабжения проектируемой застройки будет произведен в последующих стадиях проектирования.

3.2. Водоснабжение

Существующее положение. Источником водоснабжения являются водозаборные сооружения участка «Пески» застройки особой экономической зоны туристско-рекреационного типа.

На участке запроектированы водопроводные сети диаметром 110 мм, объединенные с противопожарным водопроводом. Прокладка трубопроводов водопровода подземная бесканальная.

Расчет водопотребления

Территория участков по характеру степени благоустройства относится к высоко благоустроенным районам: застройка зданиями, оборудованная централизованным водопроводом и канализацией, централизованным горячим водоснабжением от проектируемых котельных.

Расход воды на нужды населения (отдыхающих) принят в соответствии со СП 30.13330.2016 по формуле:

$$Q_{\text{сут. max}} = K_{\text{сут. max}} Q_{\text{сут. m}},$$

где $K_{\text{сут. max}} = 1,2$ – коэффициент суточной неравномерности водопотребления;

$Q_{\text{сут. m}}$ – расчетный суточный расход воды, м³/сут, определяемый по формуле:

$$Q_{\text{сут. m}} = q_{\text{ж}} N_{\text{ж}} / 1000,$$

где $q_{\text{ж}} = 1,2$ – удельное водопотребление, принимаемое по СП 30.13330.2016

$N_{\text{ж}}$ – расчетное число жителей (отдыхающих) в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

Расход воды на полив зеленых насаждений принят для застройки с горячим водоснабжением, из расчета на душу населения (отдыхающих), согласно СП 30.13330.2016 принимаем 50 л /сутки.

Суммарные расходы воды для участка «Пески» представлены в таблице 14.

Суммарное хозяйственно-бытовое водопотребление

Таблица 13

№ по генплану	Наименование здания	Наименование потребителей	Кол-во потребителей чел.	Норма водопотребления л/сут	Максим. расход м3/сут	Расчетный расход м3/сут
1 1а 1б 1в 1г	Туристический комплекс «Русский двор» а) гостиница б) блокированные номера-апартаменты в) 2-х этажные коттеджи г) блокированные коттеджи VIP-класса	Отдыхающие и персонал	136	300	40,8	49
2	Оздоровительный медицинский центр	Посетители	50	10	0,5	0,6
		Персонал	20	30	0,6	0,7
	Водный центр	Отдыхающие и персонал	27	290	7,83	9,4
3	Гостиничный комплекс в китайском стиле 4 этажа	Отдыхающие и персонал	210	300	63	75,6
4	Гостиничный комплекс в корейском стиле 3 этажа	Отдыхающие и персонал	202	300	60,6	72,7
5	Гостиничный комплекс в японском стиле 3 этажа	Отдыхающие и персонал	194	300	58,2	69,8
6	Бизнес центр, Гостиница	Отдыхающие и персонал	360	300	108	130
7	Монгольская юрта	Отдыхающие и персонал	80	300	24	28,8
9	2-х этажные коттеджи	Отдыхающие и персонал	110	300	33	39,6
10	Административное здание	Персонал	30	15	0,45	0,54
20	Летние бассейны	Отдыхающие	3536 м3	10% *	353,6	353,6
	Территория	Полив дорог и зеленых насаждений	1369	50 л/с чел	68,5	82,1
	ИТОГО**				<u>396,98</u> 819,03	<u>476,74</u> 912,48

* непрерывная подпитка водой из расчета 10% объема воды в бассейне в сутки.

** в числителе указан расход без учета подпитки бассейнов и полива (в зимнее время).

*** кроме расходов, указанных в таблице, необходимо учесть единовременный расход воды на заполнение бассейнов в размере 3536 м³.

Расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение производится исходя из продолжительности тушения пожара 3 часа.

Расход воды на наружное пожаротушение:

Согласно СП 8.13130.2009 табл.1 количество одновременных пожаров-1. Расход воды на 1 пожар составляет 10л/сек в течение 3 часов, удвоенный в связи с сейсмичностью 9 баллов.

$$Q_{\text{пож.нар.}} = (3 \text{ час} \times 10 \text{ л/сек} \times 3600 / 1000) \times 2 = 216 \text{ м}^3$$

Расход воды на внутреннее пожаротушение определен согласно СП 10.13130.2009 табл.1

Для общественных зданий при числе этажей до 10 и объемом св.25 000 м³ - 3 струи по 2,5л/с $Q_{\text{пож.вн.}} = 3 \times 2,5 \text{ л/сек} \times 3 \times 3600 / 1000 = 81 \text{ м}^3$

Проектное решение.

Водоснабжение рассматриваемой территории осуществляется от ранее запроектированного водовода. По результатам предварительных расчетов по укрупненным показателям диаметр водовода следует увеличить с Ø110мм до Ø200мм, или на стадии разработки проектной и рабочей документации точными поэлементными расчетами обосновать сохранение ранее запроектированных диаметров трубопроводов.

В соответствии с СП 30.13330.2016 минимальный свободный напор в сети водопровода населенного пункта при максимальном хозяйственно-питьевом недопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен приниматься при одноэтажной застройке не менее 10м при большей этажности на каждый этаж следует добавлять 4м. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 м. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода высокого давления должен обеспечивать высоту компактной струи не менее 20 м при максимально необходимом расходе воды на пожаротушение и расположении пожарного ствола на уровне наивысшей точки самого высокого здания. Свободный напор в сети объединенного водопровода должен быть не менее 10 м и не более 60 м.(СП 8.13130.2009 п.4.4). Для обеспечения потребного напора в сети водопровода в многоэтажных зданиях устанавливаются повысительные насосы.

Водопроводы основных колец трассированы параллельно проездам на расстоянии не более 2,5м от края дороги.

Трубы для водоснабжения приняты полиэтиленовые марки ПЭ-100 питьевые по ГОСТ 18599-2001 с номинальным рабочим давлением 10 МПа (SDR-17). Для нужд пожаротушения на кольцевой сети устанавливаются пожарные гидранты через 150м. Тушение пожара осуществляется автонасосами пожарного депо с. Турка.

На сетях предусматривается устройство водопроводных камер и колодцев, в которых устанавливаются задвижки, спускные устройства, воздушники.

Водопроводные круглые колодцы из сборных железобетонных элементов по т.п. 901-09-11.84**, а прямоугольные камеры из сборного железобетона или монолитные.

Переходы трубопроводов под автомобильными дорогами предусматриваются в футлярах из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Средняя глубина заложения трубопроводов водопровода принимается на 0.5 м ниже глубины промерзания.

Схемы сетей и подробные планы холодного водопровода проектируемой застройки будут разработаны в последующих стадиях проектирования.

Протяженность вновь прокладываемых магистральных сетей водоснабжения ориентировочно составляет 2450 м. Охранная зона водопровода принята по 2 м в обе стороны (расстояние до бортового камня улицы, дороги - СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

3.3. Канализация

Существующее положение. В настоящее время к территории проектируемого участка «Пески» подведен напорный канализационный коллектор, к которому проектируется канализование на рассматриваемой территории.

Расчет водоотведения

Расчетное удельное среднесуточное водоотведение от застройки территории участка «Пески» принято по СП 32. 13330.2018» Канализация. Наружные сети и сооружения» и соответствует нормам водопотребления. Согласно п.5.1.1 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению, без учета расхода воды на восполнение противопожарного запаса воды и полив территории и зеленых насаждений.

Расчетные стоки сведены в таблицу 3.

Таблица 14

Суммарные расходы сточных вод

№ по генплану	Наименование здания	Наименование потребителей	Кол-во потребителей чел.	Норма водопотребления л/сут	Максим. расход м3/сут
1 1а 1б 1в 1г	Туристический комплекс «Русский двор» а) гостиница б) блокированные номера-апартаменты в) 2-х этажные коттеджи г) блокированные коттеджи VIP-класса	Отдыхающие и персонал	136	300	49
2	Оздоровительный медицинский центр	Посетители	50	10	0,6
		Персонал	20	30	0,7
	Водный центр	Отдыхающие и персонал	27	290	9,4

3	Гостиничный комплекс в китайском стиле 4 этажа	Отдыхающие и персонал	210	300	75,6
4	Гостиничный комплекс в корейском стиле 3 этажа	Отдыхающие и персонал	202	300	72,7
5	Гостиничный комплекс в японском стиле 3 этажа	Отдыхающие и персонал	194	300	69,8
6	Бизнес центр, Гостиница	Отдыхающие и персонал	360	300	130
7	Монгольская юрта	Отдыхающие и персонал	80	300	28,8
9	2-х этажные коттеджи	Отдыхающие и персонал	110	300	39,6
10	Административное здание	Персонал	30	15	0,54
20	Летние бассейны	Отдыхающие	3536 м3	10% *	353,6
	ИТОГО**				476,74 830,34

* непрерывный оборот воды из расчета 10% объема воды в бассейне в сутки.

** в числителе указан расход без учета бассейнов (в зимнее время).

Проектное решение. Для проектируемой застройки предусматривается централизованная канализация. Присоединение осуществляется в существующий напорный коллектор на существующие очистные сооружения на участке «Турка».

Для подключения проектируемых объектов территории участка «Пески» к канализации потребуется строительство новых сетей водоотведения. Для перекачки стоков из низкорасположенных мест предусматривается строительство КНС с последующим подключением в самотечные сети. Гидравлический расчет и проектирование выноса и перекладки сетей будет производиться на следующих стадиях проектирования.

Для наружных самотечных сетей водоотведения приняты трубы из полипропилена, гофрированные с двухслойной стенкой класс жесткости SN8 по ТУ2248-001-73011750-2005. Все сети водоотведения прокладываются подземно бесканально. Прокладка подземных бесканальных труб самотечной канализации выполняется в соответствии с чертежами типовой серии 3.008.9-6.86. В местах поворота в горизонтальном и вертикальном направлении предусматриваются бетонные упоры. Канализационные колодцы принимаются по тип. пр. 902-09-22.84 в сухих грунтах. Способов защиты от агрессивных вод не предусматривается.

Перед укладкой труб на дно траншеи предусматривается подсыпка из неутрамбованного песка толщиной 200мм. При засыпке трубопроводов над верхом трубы предусматривается устройство защитного слоя из песка толщиной 300мм. Подбивка грунтом трубопровода производится ручным немеханизированным инструментом. Уплотнение грунта в пазухах между стенкой траншеи и трубой, а также всего защитного слоя следует проводить ручной механической трамбовкой. Организацию, производство и приёмку работ выполнять согласно СНиП 3.05.01-85. Протяженность сетей водоотведения ориентировочно составляет 2530 м.

Охранная зона сетей самотечной канализации принята по 3 м в обе стороны (основание - СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Кроме того, в границах коридора инженерных сетей предусмотрены территории для компенсаторов теплосети и технологических площадок, необходимых для строительства комплекса сетей и их обслуживания в процессе эксплуатации.

Ливневая канализация

Для организованного отвода поверхностного стока с территории, а также для защиты от загрязнения поверхностных и грунтовых вод, сбрасываемых в о. Байкал, проектом предусмотрена инженерная подготовка территории, а именно: вертикальная планировка, водостоки, очистка поверхностного стока.

Для отвода ливневых вод протекающих и скапливающихся на площадках открытых автостоянок проектируется самотечная ливневая канализация.

Сбор поверхностных и талых ливневых вод осуществляется в железобетонные лотки расчетным сечением 400х350(h) мм, перекрываемые легкоъемными водоприемными решетками. В местах поворота ливневой канализации устраиваются поворотные колодцы, они строятся с осадочной частью глубиной 1,0 м.

Собранные лотками ливневые воды самотечно сбрасываются в водоприемные ловушки сепараторы (полной заводской готовности), в которых осуществляется отстаивание и очистка ливневых вод до показателей 10 мг/л по взвешенным веществам и 0,3 мг/литр по нефтепродуктам, что соответствует показателям для дальнейшего сброса очищенных вод на рельеф местности или подземные поля фильтрации.

После очистки осветленные условно чистые воды используются на полив зеленых насаждений и другие технологические нужды.

Трассировка инженерных сетей предусматривается параллельно проездам и красным линиям, с учетом минимального пересечения с существующими и проектируемым коммуникациями. Ширина коридора размещения инженерных сетей переменная, она обусловлена различными параметрами охранных зон и санитарных разрывов каждого вида сетей и сооружений (согласно СП 42.13330.2016, СН 456-73, Приказа Минстроя РФ № 197 от 17.08.1992).

Сети и сооружения водоснабжения, теплоснабжения и канализации отображены на карте «Схема сантехнических сетей» (см.графическую часть).

3.4. Электроснабжение

Электроснабжение территории особой экономической зоны обеспечивается опорной станцией 220/110/10 кВ «Татаурово» (Байкальские электросети). Распределение осуществляется по одноцепной воздушной линии ВЛ-110 кВ Татаурово – Нестерово – Горячинск без необходимого резервирования.

На участке «Пески» существует две трансформаторные подстанции: на участке возле существующей канализационной насосной станции и в составе существующих водозаборных сооружений.

Энергоснабжение участка «Пески» планируется осуществлять по кабельным линиям 10 кВ от существующей подстанции 110/10 кВ мощностью 2х10 МВА «Берег» по двухцепной ВЛ-10 кВ, выполненной в габаритах ВЛ-35 кВ.

Ориентировочная электрическая мощность участка «Пески» с учетом существующих, проектируемых и перспективных объектов энергопотребления составляет ориентировочно 4 040 кВт.

Укрупнённый расчет электрических нагрузок на застройку:

1. Туристический комплекс «Русский двор»

$$P1=n \cdot P_{уд}=220 \cdot 0.46=100 \text{ кВт где}$$

n= количество мест гостиницы

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2=n \cdot P_{уд}=220 \cdot 1,04=230 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P_{общ.}=100+230=330 \text{ кВт.}$$

2. Оздоровительный медицинский центр

$$P1=S \cdot P_{уд}=4\,819 \cdot 0.043=210 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь.

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003.

3. Гостиничный комплекс в китайском стиле

$$P1=n \cdot P_{уд}=273 \cdot 0.46=125 \text{ кВт где}$$

n= количество мест гостиницы

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2=n \cdot P_{уд}=273 \cdot 1,04=285 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P_{общ.}=125+285=410 \text{ кВт.}$$

4. Гостиничный комплекс в корейском стиле

$$P1=n \cdot P_{уд}=339 \cdot 0.46=155 \text{ кВт где}$$

n= количество мест гостиницы

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2=n \cdot P_{уд}=339 \cdot 1,04=355 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$Р_{общ.} = 155 + 355 = 510 \text{ кВт.}$$

5. Гостиничный комплекс в японском стиле

$$P1 = n * P_{уд} = 300 * 0.46 = 140 \text{ кВт где}$$

n= количество мест гостиницы

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2 = n * P_{уд} = 300 * 1.04 = 310 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$Р_{общ.} = 140 + 310 = 450 \text{ кВт.}$$

6. Бизнес центр с конгресс залом, гостиница

$$P1 = S * P_{уд} = 22634 * 0.034 = 770 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

Руд=удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2 = n * P_{уд} = 450 * 0.86 = 390 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$Р_{общ.} = 770 + 390 = 1\ 160 \text{ кВт.}$$

7. Комплекс монгольских юрт

$$P1 = n * P_{уд} = 60 * 0.46 = 30 \text{ кВт где}$$

n= количество мест гостиницы

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$P2 = n * P_{уд} = 60 * 1.04 = 60 \text{ кВт где}$$

n= количество мест ресторана

Руд = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003

$$Р_{общ.} = 30 + 60 = 90 \text{ кВт.}$$

8. Летний амфитеатр

$$P1 = n * P_{уд} = 1770 * 0.12 = 210 \text{ кВт где}$$

n= количество мест зрительного зала

Руд=удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м2, по табл. 6.14 СП-31-110-2003.

9. 2-х этажные коттеджи

$$P1=n*P_{уд}=90*0.46=40 \text{ кВт где}$$

n= количество мест

$P_{уд}$ = удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003.

10. Административное здание

$$P1=S*P_{уд}=430*0.043=20 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

$P_{уд}$ =удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003.

11. Модульная газовая котельная, мощностью 4 мВт - 100 кВт.

12. Модульная газовая котельная, мощностью 2 мВт - 60 кВт.

13. КПП-1 - 10 кВт.

14. КПП-2 - 10 кВт.

15. Смотровая башня с монументом

$$P1=S*P_{уд}=850*0.043=40 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

$P_{уд}$ =удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

16. Видовые здания

$$P1=S*P_{уд}=1240*0.043=150 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

$P_{уд}$ =удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

17. Здания хранения снегоходов и квадроциклов

$$P1=S*P_{уд}=420*0.043=20 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

$P_{уд}$ =удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

18. Гольф-парк

$$P1=S*P_{уд}=176*0.043=10 \text{ кВт где}$$

S= общая площадь

$P_{уд}$ =удельная расчетная электрическая нагрузка кВт/м², по табл. 6.14 СП-31-110-2003

19. Летние бассейны - 20 кВт

20. Горнолыжный спуск с подъемником кресельного типа – 40 кВт

21. Наружные сети освещения, мощностью 150 кВт

ИТОГО: 4 040 кВт

Сети и сооружения электроснабжения отображены на карте «Схема сетей электроснабжения» (см. графическую часть).

3.5. Связь, телефонизация, телевидение и интернет

В проекте не предусматриваются сети радиофикации (проводного вещания).

Для доступа в сеть Интернет проведены оптоволоконные кабельные линии, по которым доступно и телевидение.

Для телевизионного приема также используются спутниковые антенны, устанавливаемые на крышах зданий.

Централизованное оповещение населения по сигналам ГО и ЧС предусматривается по существующим каналам УКВ ЧМ с установкой громкоговорителей, местного и центрального телевидения, а также подвижными средствами оповещения.

4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Согласно разделу 2 главы 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» проектом планировки района определены следующие мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

1. Размещение опасных производств, складов и пожаро-взрывоопасных объектов на территории не планируется.

2. Дорожная сеть предусмотрена в виде непрерывной системы с обеспечением проездов, подъездов, проходов к зданиям и сооружениям, в том числе ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 м. Подъезд пожарных автомобилей к зданиям – со всех сторон.

3. Обеспечение противопожарных расстояний между планируемыми зданиями, сооружениями, строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности согласно таблице 11 технического регламента.

4. Оснащение зданий и сооружений системами пожарной сигнализации и системами автоматического пожаротушения.

5. Предусмотрено устройство объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного кольцевого водопровода. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях устанавливаются пожарные гидранты.

6. Для целей тушения пожаров возможно применение сил и средств пожарной части, дислоцированной на участке ОЭЗ «Турка». Вся рассматриваемая территория находится в пределах нормативного времени прибытия первого подразделения пожарной охраны к месту вызова.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Планировочные мероприятия по охране атмосферного воздуха

1. На площадках, рекомендуемых к туристско-рекреационному освоению, предполагается размещать гостевые дома и другие объекты рекреации, а также предприятия 4-5 классов опасности (КНС, тепловые пункты, газовые котельные), размещение предприятий более высокого класса опасности не предусматривается.

2. Сохранение площадей зеленых насаждений.

При строительстве объектов капитального строительства на проектируемой территории планируется выборочная рубка лесных насаждений. Земельные участки особой экономической зоны не являются лесными участками.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях, не относящихся к землям лесного фонда, осуществляются в соответствии с целевым назначением таких земель.

При этом необходимо возмещение лесных насаждений в виде посадки деревьев и кустарников на выделенном под строительство земельном участке и выполнение мероприятий по рекультивации.

Наиболее важными из организационных мероприятий являются:

- обеспечение контроля со стороны соответствующих административных органов за соблюдением всех природоохранных нормативов с применением экономических санкций за нарушение;
- организация мониторинга состояния природной среды;
- распространение среди населения экологических знаний, используя СМИ.

Реализация проектных решений позволит сохранить состояние воздушного бассейна, при одновременном увеличении туристско-рекреационного и экономического потенциала Туркинского сельского поселения и в целом Прибайкальского района.

Данные мероприятия будут способствовать обеспечению экологического баланса, для достижения которого необходимо создание такой системы природно-территориальных комплексов, которая минимизировала бы или предотвращала отрицательное воздействие хозяйственной деятельности человека на природную среду.

При реализации природоохранных мероприятий можно снизить долю удельного вклада выбросов загрязняющих веществ от объектов рекреации, тем самым снизить антропогенную нагрузку на окружающую природную среду в Центральной экологической зоне Байкальской природной территории.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Основными задачами охраны водных ресурсов являются:

- рациональное использование водных ресурсов;
- обеспечение населения качественной питьевой водой;

- предотвращение загрязнения водоёмов;
- соблюдение специальных режимов на территориях зон санитарной охраны и водоохранных зон рек и водоемов.

Проектом планировки намечены следующие водоохранные мероприятия:

- исключение сброса неочищенных сточных вод в подземные горизонты путем строительства сетей канализации до существующих очистных сооружений;
- организация зон санитарной охраны на территории, являющейся источником питания подземных вод;
- систематическое выполнение бактериологических и химических анализов воды, подаваемой потребителю;
- организация водоохранных и прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утверждённого технического проекта в соответствии со статьёй 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Цель разработки подраздела - обеспечение нормативного уровня санитарно-гигиенического состояния туристического центра.

В результате эксплуатации объектов туристического центра образуются следующие отходы: отходы производства и потребления в результате уборки жилых, служебных и административных помещений (ТКО), уборки территории объекта и теплых стоянок, отходы от эксплуатации очистных сооружений, отходы люминесцентных ламп. Итоговые данные по составу, объемам образования, накопления и направлениям использования отходов будут проводиться на стадии рабочего проектирования. На данной стадии рассчитана общая суммарная укрупненная нагрузка объекта.

Отходы (мусор) из жилищ несортированные / 911 001 00 01 00 4

Количество образования отходов (ТБО) от туристического центра рассчитано по [1]:

Таблица 15

Объект образования	Количество мест (n)	Удельные нормы образования ТБО на 1 место в год (y) (q)		Количество образования ТБО (М, М')	
		т	м ³	т	м ³
«Пески»	1206	0.206	1.78	248,436	2146,68

$$M = n \cdot y; M' = n \cdot q.$$

* с учетом площадки атокемперов и однодневных посетителей

Отходы потребления на производстве, подобные коммунальным (мусор от уборки административно-производственных помещений) /912 000 00 00 00 0

Количество образования отходов по методике [2] на 1 сотрудника:

Таблица 16

Объект образования	Количество сотрудников (n)	Удельные нормы образования (y) / (q)		Средняя плотность	Количество образования ТБО (М, М')	
		т	м ³		т	м ³
АУП и производственный персонал	303	0.05	0.25	0.2	15,15	75,75

$$M = n \cdot y \text{ (т/год); } M' = n \cdot q \text{ (м}^3\text{/год)}$$

Прочие коммунальные отходы (уборка прилегающей территории) / 990 000
00 00 00 0

Расчет количества уличного смета [2] представлен в таблице:

Таблица 17

Объект образования	Площадь территории (S)	Удельные нормы образования (q) / (y)		Средняя плотность (ρ)□	Количество образования смета (M, M')	
Территория предприятия:	м ²	т	м ³	т/м ³	т	м ³
	112485	0.0055	0.0073	0.75	619	821

$$M = S \cdot q \text{ (т/год); } M = S \cdot y \text{ (м}^3\text{/год)}$$

Библиография

1. Справочные материалы по удельным показателям образования важнейших видов отходов производства и потребления, М.:1996.
2. Безопасное обращение с отходами: Сборник нормативно-методических документов. С.-П.: 2003.
3. Постановление № 308 от 21.09.01 Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов.

Таким образом, объемы образования бытовых отходов от эксплуатации двух участков ОЭЗ «Пески» составят:

Объемы накопления ТБО в год	
т	м ³
~ 882,586	~ 3043,43

В состав комплекса объектов обслуживания ОЭЗ входит мусороперегрузочная станция, на которую будут вывозиться твердые коммунальные отходы с рассматриваемой территории. На территории застройки предусмотрено 5 площадок накопления ТКО. В прогулочных зонах и в прибрежной части должны быть установлены урны.

В целях предотвращения загрязнения территории застройки, а также прилегающих участков на площадке необходимо установить водонепроницаемые контейнеры для сбора отходов. При соблюдении санитарных норм и правил при обустройстве площадки временного накопления образующихся отходов на территории и их своевременном вывозе будет сведено к минимуму возможное негативное воздействие отходов на окружающую среду.

Отходы от уборки территории (нетоксичные) и мусор от бытовых помещений несортированный складываются в металлические контейнеры закрытого типа емкостью 0,75 м³. Контейнеры должны быть установлены на бетонные площадки с твердым асфальтобетонным покрытием, которые должны быть огорожены с трех сторон сплошным ограждением, имеющим бортики. Размер площадки должен не менее чем в три раза превышать площадь основания контейнеров или баков. Нельзя допускать переполнение контейнеров. Удаление отходов из баков и контейнеров должно производиться при их заполнении не

более чем на 2/3 емкости. Открытая площадка должна располагаться в подветренной зоне территории и быть покрыта не разрушаемым и непроницаемым для токсичных веществ материалом (керамзитобетоном, плиткой и т.п.). При этом попадание поверхностного стока с площадки в общий ливнесток должно быть исключено за счет обваловки, имеющей высоту не менее 200 мм, а также других мероприятий. Подъездные пути к площадке хранения отходов должны быть освещены в вечернее время и ночное время.

Всплывшую пленку из нефтеуловителей (бензиноуловителей) от очистных сооружений ливнесточков необходимо без промежуточного хранения вывозить и складировать в металлический контейнер закрытого типа, установленный на асфальтированной площадке производственной базы; отработанная загрузка фильтров от очистных сооружений ливнесточков также не хранится на территории объекта, а сразу же вывозится специализированными организациями при ее замене на производственную базу, где данные виды отходов необходимо обработать биопрепаратами с последующим вывозом на полигон; ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные необходимо хранить в металлическом закрытом ящике в специально оборудованном помещении.

Обустроенные в соответствии с представленными рекомендациями места временного накопления отходов не будут являться источниками сверхнормативного воздействия на компоненты окружающей среды.

Расположение площадок накопления твердых коммунальных отходов отображено на карте «Чертеж планировки территории» (см. графическую часть).

В период строительства образующиеся отходы, состоящие из строительного мусора, необходимо своевременно вывозить на полигон. Не допускается захламление и заваливание мусором строительной площадки, сжигание отходов и мусора на участке запрещается. При эксплуатации машин и механизмов не разрешается слив на землю горюче-смазочных материалов. Заправку топлива производить только на специализированных пунктах – АЗС. В период свертыwania строительных работ все строительные отходы необходимо вывозить с благоустраиваемой территории для дальнейшей утилизации. Строго запрещается делать «захоронение» бракованных сборных железобетонных элементов на прилегающей к участку строительства территории.

При соблюдении предусмотренных проектом правил и требований обращения с отходами, в том числе надзора за их складированием и вывозом, проектируемый объект не окажет отрицательного воздействия на окружающую среду.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

В целях реализации развития территории в соответствии с проектом планировки территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

Формирование земельных участков под планируемые объекты.

Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры

Проектирование и строительство объектов капитального строительства

Строительство улично-дорожной сети.
 Благоустройство и озеленение территории
 Продолжительность общего срока реализации – 2021 - 2025 г.г.

7. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя	
			сущ.	проект
1	2	3		
1	Территория			
1.1.	Территория проектируемого участка всего (в условных границах проекта), в том числе:	га		
	- озеленение общего пользования, включая лесные массивы	га	44,35	44,35
2.	Объекты капитального строительства			
2.1	Туристический комплекс «Русский двор»: А) Гостиница Б) Блокированные номера апартаменты В) 2-этажные коттеджи Г) Блокированные коттеджи VIP-класса	м3	- - - -	4890 810 2628 440
2.2	Оздоровительный медицинский центр	м3	-	4246
2.3	Гостиничный комплекс в китайском стиле	м3	-	13647
2.4	Гостиничный комплекс в корейском стиле	м3	-	16924
2.5	Гостиничный комплекс в японском стиле	м3	-	14975
2.6	Бизнес центр с конгресс залом, гостиница	м3	-	22634
2.7	Комплекс монгольских юрт	м3	-	1302
2.8	2-этажные коттеджи	м3	-	3780
2.9	Административное здание	м3	-	430
3.	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление	м³/сут.		912,48
4.2	Водоотведение	м³/сут.		830,34
4.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кВт/ч		7305,2
4.4	Электропотребление	кВтч/год		
4.6	Количество ТКО	тонн/год	-	248,436

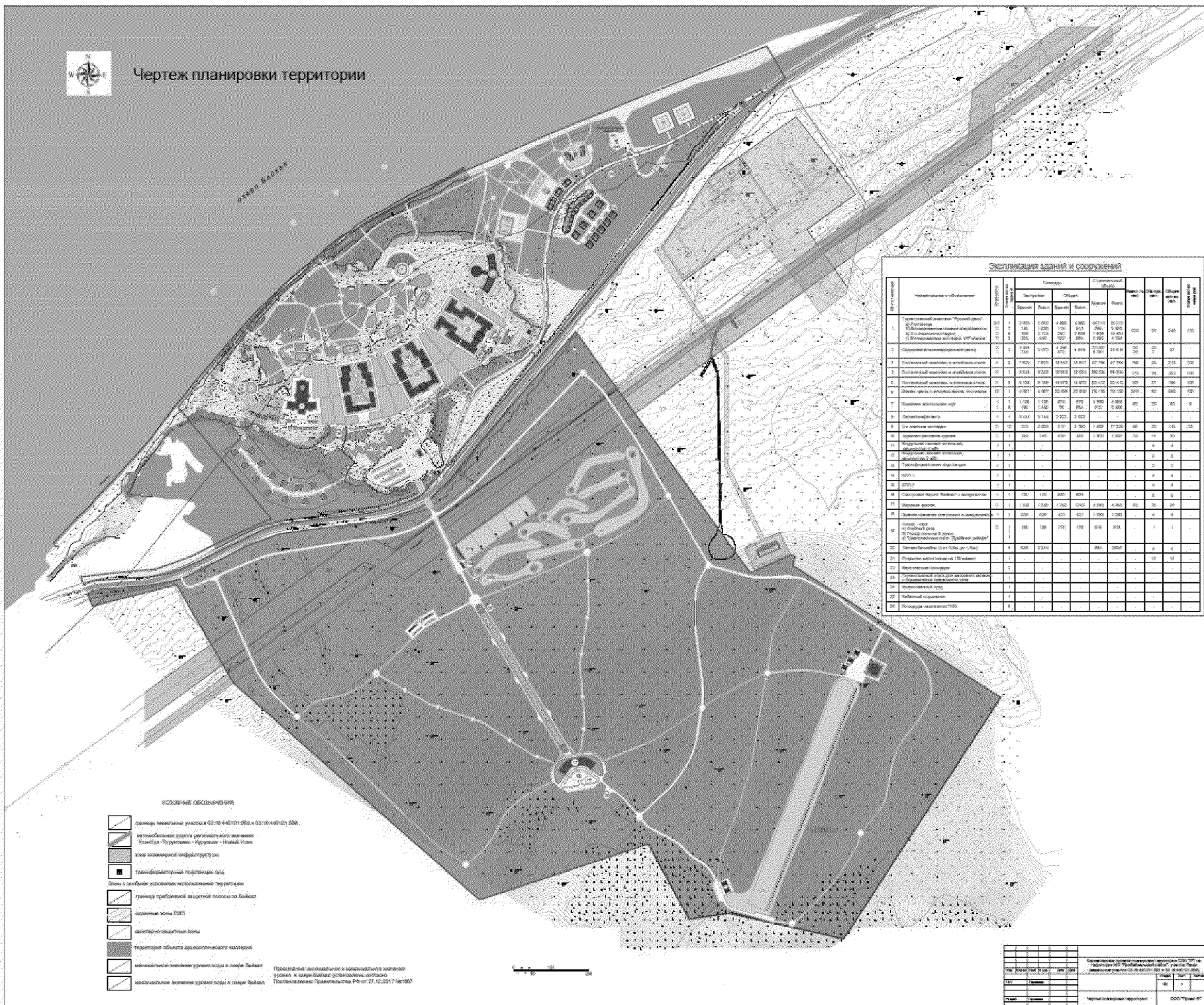
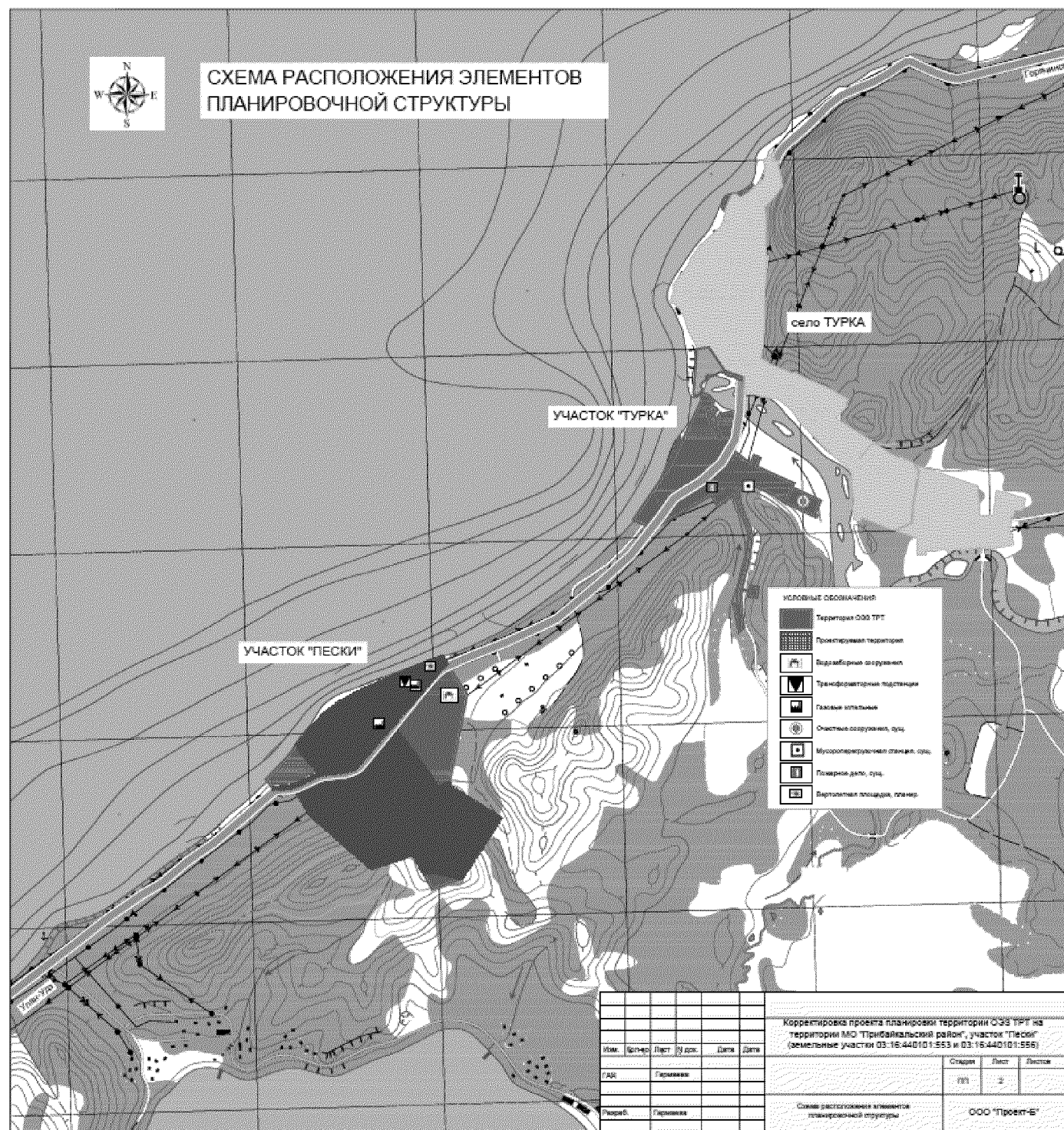


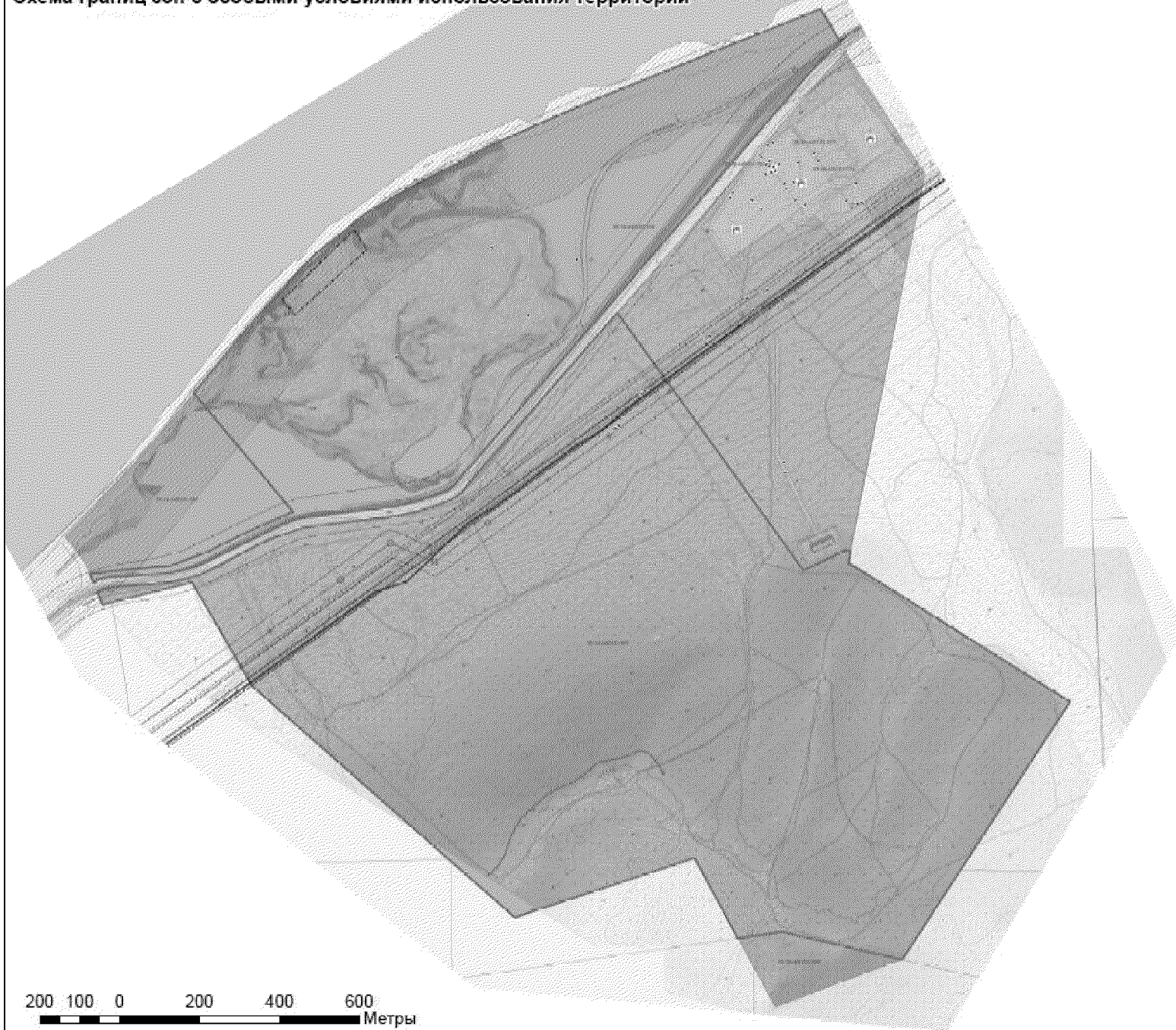


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОЗЗ ТРТ НА ТЕРРИТОРИИ МО "ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН", УЧАСТОК "ПЕСКИ" (ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 03:16:404101:553 И 03:16:404101:556).

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и линейных объектов.
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Граница объекта археологического наследия (Турец-1 (Песчаные Бугры), Столбовой)

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- 10 кВ
- 110 кВ
- 220 кВ

ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Насосная станция
- Водозаборная скважина
- Водопровод

ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ

- Объекты связи

- Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения
- Земли особо охраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда
- Территории водных объектов

ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарно-защитная зона
- Складная зона
- Зона санитарной охраны

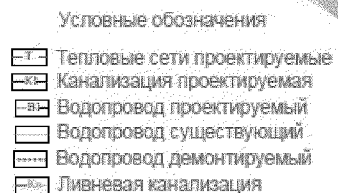
- Прибрежная защитная полоса

- Максимальное значение уровня воды в озере Байкал (Примечание: максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал устанавливаются ежегодно)
- Минимальное значение уровня воды в озере Байкал (Примечание: максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал устанавливаются ежегодно)

Данные о кадастровых земельных участках, указанные в ЕГРН, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

№ п/п	Кадастровый номер участка	Назначение участка	Вид права	Площадь, кв. м
1	03:16:404101:553	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Наследственное владение	0,0000
2	03:16:404101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Наследственное владение	0,0000

Информация о проекте планировки территории ОЗЗ ТРТ на территории МО "Прибайкальский район", участок "Пески" (земельные участки 03:16:404101:553 и 03:16:404101:556)			
Имя	Фамилия	Дата	Подпись
Проект планировки			
Схема размещения территории, объектов инженерной инфраструктуры, объектов связи, объектов связи			
Имя	Фамилия	Дата	Подпись
Схема границ зон с особыми условиями использования территории			
Имя	Фамилия	Дата	Подпись

[illegible][illegible]

Утвержден
распоряжением
Правительства Республики Бурятия
от 16.04.2021 г № 169-р

Основная часть
проекта межевания части территории
особой экономической зоны туристско-рекреационного типа
на территории муниципального образования
«Прибайкальский район» участка «Пески»
(земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)

Введение

Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» был разработан в 2008 году ОАО «Бурятгражданпроект» и утвержден Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Корректировка проекта планировки и проект межевания территории выполнены согласно заданию на проектирование и касаются участка Пески, расположенного в южной части территории особой экономической зоны

Проектом межевания предусмотрено образование земельных участков в целях разделения территории земельного участка 03:16:440101:556 по функциональному назначению и приведения в соответствие с фактическим расположением земельного участка под автомобильной дорогой общего пользования регионального значения.

Графические материалы разработаны на топографической съемке в М 1:2000, которая была предоставлена Заказчиком.

При подготовке проекта были использованы следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования МО «Прибайкальский район», 2008 г.

-Проект планировки территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории МО «Прибайкальский район» Республики Бурятия, утв. Приказом территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по республике Бурятия от 01.12.2008 № П/28.

Согласно статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1. Перечень и сведения о площади образуемых участков, в том числе возможные способы их образования, видах разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь	Способ образования	Категория земель	Вид разрешенного использования	Изменение вида разрешенного использования	Условие
ЗУ1	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	47888	путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 03:16:440101:556, 03:16:440101:553	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ2	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	1458	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (газовая котельная)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ3	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	2101	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (газовая котельная)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ4	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	25	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (трансформаторная подстанция)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ5	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п.	11	путем раздела земельного участка с кадастровым номером	Земли особо охраняемых территорий	Для размещения объектов (территорий) рекреационного	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (КНС)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с

ЗУ12	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	900	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Вертолетная площадка)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ13	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	900	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Вертолетная площадка)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ14	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	36120	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Сибирская деревня)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ15	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	12207	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Оздоровительно-медицинский центр)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ16	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	16584	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Гостиничный комплекс в китайском стиле)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ17	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	16232	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Гостиничный комплекс в корейском стиле)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ18	Республика Бурятия,	14360	путем раздела земельного участка	Земли особо	Для размещения объектов	Для размещения объектов (территорий)	На земельный участок не распространяется действие

	Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески		с кадастровым номером 03:16:440101:556	охраняемых территорий и объектов	(территорий) рекреационного назначения	рекреационного назначения (Гостиничный комплекс в японском стиле)	градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ19	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	7440	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Бизнес центр с конгресс залом, гостиница)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ20	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	5888	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Комплекс монгольских юрт)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ21	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	17927	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (2-х этажные коттеджи)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ22	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	391	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Административное здание)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ23	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	5860	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Гольф-парк)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ24	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п.	124235	путем раздела земельного участка с кадастровым номером	Земли особо охраняемых территорий	Для размещения объектов (территорий) рекреационного	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Гольф-парк)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с

	Туркинское, участок Пески		03:16:440101:553	и объектов	назначения		расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ25	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	2551	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:553	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения (Здание хранения снегоходов и квадроциклов)	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ26	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	618411	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны
ЗУ27	Республика Бурятия, Прибайкальский р-н, с.п. Туркинское, участок Пески	1684217	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 03:16:440101:553	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения	На земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента в связи с расположением в границах Особой экономической зоны

Примечание: чертеж межевания территории с отображением образуемых земельных участков приведен в графической части (стр.29).

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№	X	Y
03:16:440101:3У1		
1	654216,07	4192387,43
2	653328,63	4191622,46
3	653339,04	4191627,78
4	653353,97	4191641,28
5	653360,43	4191642,00
6	653366,04	4191645,59
7	653384,04	4191662,11
8	653415,41	4191686,93
9	653446,66	4191711,47
10	653464,59	4191722,73
11	653474,15	4191729,80
12	653485,00	4191740,43
13	653521,38	4191771,73
14	653536,27	4191783,79
15	653561,66	4191805,35
16	653571,22	4191813,70
17	653578,46	4191821,21
18	653588,59	4191828,57
19	653597,92	4191834,66
20	653605,05	4191839,90
21	653612,81	4191847,02
22	653624,20	4191854,21
23	653629,87	4191858,39
24	653634,92	4191864,56
25	653672,50	4191892,73
26	653687,31	4191904,76
27	653702,79	4191920,08
28	653718,20	4191931,43
29	653735,39	4191943,82

30	653780,97	4191980,99
31	653801,45	4191999,94
32	653815,10	4192007,43
33	653831,70	4192020,50
34	653850,32	4192033,12
35	653865,05	4192044,80
36	653881,63	4192060,63
37	653896,77	4192072,23
38	653924,23	4192095,51
39	653973,21	4192135,02
40	654000,14	4192150,87
41	654037,74	4192183,18
42	654060,86	4192199,71
43	654084,66	4192217,99
44	654122,16	4192249,57
45	654139,99	4192267,04
46	654173,09	4192300,31
47	654223,37	4192359,47
48	654231,09	4192369,88
49	654254,77	4192405,05
50	654274,14	4192435,52
51	654268,51	4192438,72
52	654264,32	4192441,27
1	654216,07	4192387,43
53	653103,52	4191324,42
54	653084,30	4191164,87
55	653075,49	4191100,22
56	653072,79	4191087,12
57	653067,82	4191070,64
58	653061,69	4191053,18
59	653039,86	4191006,58
60	653010,56	4190947,01
61	652970,71	4190866,03
62	652953,59	4190828,78
63	652943,18	4190793,62
64	652934,94	4190749,23
65	652934,19	4190738,89
66	652926,93	4190638,95
67	652925,85	4190608,94
68	652920,61	4190585,46
69	652912,10	4190571,08
70	652934,53	4190561,66
71	652944,65	4190648,17
72	652954,23	4190762,07

73	652990,55	4190860,07
74	653027,98	4190932,77
75	653057,18	4190996,47
76	653088,28	4191067,99
77	653088,86	4191071,36
78	653079,95	4191079,86
79	653081,55	4191088,51
80	653081,95	4191089,77
81	653085,98	4191106,65
82	653087,11	4191113,48
83	653087,99	4191120,74
84	653088,95	4191130,54
85	653090,26	4191140,61
86	653091,83	4191151,15
87	653092,91	4191157,28
88	653092,90	4191163,19
89	653093,29	4191167,72
90	653094,26	4191185,88
91	653095,98	4191191,36
92	653099,41	4191193,44
93	653101,33	4191194,81
94	653102,34	4191200,12
95	653102,01	4191228,16
96	653102,94	4191234,34
97	653108,18	4191252,42
98	653110,54	4191275,49
99	653113,88	4191305,06
100	653118,54	4191333,44
101	653124,83	4191363,54
102	653131,88	4191391,76
103	653141,31	4191415,73
104	653154,45	4191446,95
105	653168,08	4191471,40
106	653181,99	4191488,91
107	653190,67	4191499,25
108	653197,56	4191505,24
109	653204,15	4191507,64
110	653204,50	4191516,86
111	653184,04	4191497,68
112	653156,39	4191475,33
113	653145,87	4191461,73
114	653142,62	4191456,22
115	653130,63	4191426,13
116	653115,35	4191377,09
53	653103,52	4191324,42

117	652878,37	4190599,64
118	652874,62	4190586,81
119	652888,84	4190580,84
120	652894,29	4190590,05
121	652897,54	4190595,54
122	652901,36	4190614,57
123	652903,76	4190643,19
124	652912,10	4190751,58
125	652921,03	4190797,98
126	652931,69	4190836,70
127	652912,22	4190777,92
128	652887,52	4190657,74
129	652884,57	4190631,91
117	652878,37	4190599,64
03:16:440101:3Y2		
1	654043,45	4192138,27
2	654005,96	4192112,32
3	654024,14	4192086,02
4	654061,65	4192111,95
1	654043,45	4192138,27
03:16:440101:3Y3		
1	653590,15	4191770,53
2	653539,78	4191737,92
3	653558,84	4191708,52
4	653609,18	4191741,16
1	653590,15	4191770,53
03:16:440101:3Y4		
1	654060,44	4192027,76
2	654059,05	4192023,09
3	654064,00	4192021,43
4	654065,40	4192026,10
1	654060,44	4192027,76
03:16:440101:3Y5		
1	654099,09	4191991,77
2	654095,82	4191991,45
3	654096,23	4191987,99
4	654099,50	4191988,33
1	654099,09	4191991,77
03:16:440101:3Y6		
1	654091,52	4191993,69
2	654089,20	4191993,35
3	654089,61	4191990,38
4	654091,94	4191990,72
1	654091,52	4191993,69

03:16:440101:3Y7		
1	653202,38	4191441,52
2	653172,10	4191383,33
3	653181,42	4191346,49
4	653211,79	4191330,69
5	653255,17	4191414,06
1	653202,38	4191441,52
03:16:440101:3Y8		
1	653329,08	4191373,93
2	653310,13	4191275,62
3	653337,83	4191270,28
4	653356,78	4191368,59
1	653329,08	4191373,93
03:16:440101:3Y9		
1	653350,68	4191191,31
2	653326,19	4191190,46
3	653328,99	4191110,37
4	653353,47	4191111,22
1	653350,68	4191191,31
03:16:440101:3Y10		
1	653414,98	4191552,01
2	653364,18	4191458,08
3	653389,42	4191444,43
4	653440,22	4191538,36
1	653414,98	4191552,01
03:16:440101:3Y11		
1	653589,98	4191686,53
2	653512,78	4191636,49
3	653525,82	4191616,37
4	653603,03	4191666,40
1	653589,98	4191686,53
03:16:440101:3Y12		
1	654161,44	4192190,07
2	654149,42	4192162,59
3	654176,91	4192150,57
4	654188,93	4192178,05
1	654161,44	4192190,07
03:16:440101:3Y13		
1	654137,40	4192135,10
2	654125,39	4192107,61
3	654152,87	4192095,59
4	654164,89	4192123,08
1	654137,40	4192135,10
03:16:440101:3Y14		
1	654094,90	4191904,67

2	654082,36	4191909,75
3	654087,78	4191923,20
4	654070,62	4191930,12
5	654067,44	4191922,23
6	654039,65	4191933,65
7	654025,84	4191899,41
8	654000,62	4191909,57
9	653948,19	4191950,64
10	653905,10	4192005,84
11	653794,70	4191919,88
12	653838,41	4191863,74
13	653847,00	4191815,87
14	653858,90	4191818,05
15	653895,52	4191831,23
16	653930,68	4191763,04
17	653944,21	4191742,09
18	654020,08	4191791,10
19	653980,90	4191836,97
20	654005,14	4191861,68
21	654037,76	4191848,59
22	654034,56	4191840,67
23	654051,72	4191833,75
24	654057,14	4191847,20
25	654069,75	4191842,22
26	654090,67	4191870,04
1	654094,90	4191904,67
03:16:440101:3Y15		
1	653688,76	4191687,22
2	653659,78	4191668,90
3	653701,43	4191612,10
4	653710,16	4191603,45
5	653721,35	4191596,33
6	653734,28	4191591,74
7	653748,87	4191590,72
8	653757,35	4191591,93
9	653770,57	4191596,61
10	653780,24	4191603,17
11	653788,69	4191611,94
12	653795,64	4191624,60
13	653818,95	4191691,43
14	653786,28	4191702,00
15	653752,16	4191704,60
16	653720,55	4191699,74
1	653688,76	4191687,22
03:16:440101:3Y16		

1	653610,76	4191671,40
2	653518,10	4191611,37
3	653599,82	4191485,31
4	653692,46	4191545,36
1	653610,76	4191671,40
03:16:440101:3Y17		
1	653448,30	4191534,02
2	653397,11	4191439,37
3	653529,80	4191367,61
4	653580,99	4191462,25
1	653448,30	4191534,02
03:16:440101:3Y18		
1	653378,24	4191364,53
2	653359,27	4191266,15
3	653500,00	4191239,01
4	653518,95	4191337,41
1	653378,24	4191364,53
03:16:440101:3Y19		
1	653465,11	4191182,11
2	653410,06	4191180,19
3	653412,49	4191199,41
4	653370,73	4191204,69
5	653363,93	4191150,90
6	653374,47	4191097,72
7	653415,76	4191105,92
8	653411,94	4191125,17
9	653467,04	4191126,84
1	653465,11	4191182,11
03:16:440101:3Y20		
1	653383,61	4191024,62
2	653383,03	4191015,80
3	653384,54	4191003,90
4	653399,23	4190977,75
5	653408,63	4190970,28
6	653417,07	4190965,93
7	653428,61	4190962,63
8	653438,07	4190961,84
9	653449,99	4190963,20
10	653459,04	4190966,10
11	653469,53	4190971,92
12	653462,25	4190985,03
13	653455,79	4191027,00
14	653423,95	4191054,13
15	653416,68	4191067,25
16	653406,18	4191061,43

17	653398,47	4191054,82
18	653391,12	4191045,34
19	653386,63	4191036,24
1	653383,61	4191024,62
03:16:440101:3Y21		
1	653184,92	4191136,01
2	653183,49	4191159,38
3	653196,95	4191201,89
4	653142,47	4191224,99
5	653127,43	4191189,52
6	653126,48	4191180,56
7	653121,27	4191131,88
8	653145,69	4191060,89
9	653153,30	4191049,71
10	653164,75	4191040,33
11	653267,50	4190956,17
12	653306,04	4191004,37
13	653239,47	4191057,61
14	653199,43	4191093,83
1	653184,92	4191136,01
03:16:440101:3Y22		
1	653256,60	4191477,94
2	653248,83	4191464,98
3	653271,13	4191451,61
4	653278,84	4191464,48
1	653256,60	4191477,94
03:16:440101:3Y23		
1	653896,23	4191755,90
2	653822,72	4191741,03
3	653838,22	4191664,45
4	653911,73	4191679,32
1	653896,23	4191755,90
03:16:440101:3Y24		
1	652961,93	4191833,35
2	652914,81	4191719,03
3	652872,80	4191609,61
4	652944,53	4191574,99
5	652940,40	4191566,43
6	653006,86	4191534,36
7	653346,44	4192007,81
8	653288,74	4192046,44
9	653149,37	4192126,57
10	653081,99	4192054,56
11	653049,21	4192007,51
1	652961,93	4191833,35

03:16:440101:3Y25		
1	652802,80	4191476,60
2	652770,00	4191445,46
3	652790,20	4191426,01
4	652817,37	4191452,57
5	652830,05	4191469,31
6	652848,25	4191502,65
7	652825,38	4191516,06
1	652802,80	4191476,60
03:16:440101:3Y26		
1	654223,37	4192359,47
2	654173,09	4192300,31
3	654139,99	4192267,04
4	654122,16	4192249,57
5	654084,66	4192217,99
6	654060,86	4192199,71
7	654037,74	4192183,18
8	654000,14	4192150,87
9	653973,21	4192135,02
10	653924,23	4192095,51
11	653896,77	4192072,23
12	653881,63	4192060,63
13	653865,05	4192044,80
14	653850,32	4192033,12
15	653831,70	4192020,50
16	653815,10	4192007,43
17	653801,45	4191999,94
18	653780,97	4191980,99
19	653735,39	4191943,82
20	653718,20	4191931,43
21	653702,79	4191920,08
22	653687,31	4191904,76
23	653672,50	4191892,73
24	653634,92	4191864,56
25	653629,87	4191858,39
26	653624,20	4191854,21
27	653612,81	4191847,02
28	653605,05	4191839,90
29	653597,92	4191834,66
30	653588,59	4191828,57
31	653578,46	4191821,21
32	653571,22	4191813,70
33	653561,66	4191805,35
34	653536,27	4191783,79
35	653521,38	4191771,73

36	653485,00	4191740,43
37	653474,15	4191729,80
38	653464,59	4191722,73
39	653446,66	4191711,47
40	653415,41	4191686,93
41	653384,04	4191662,11
42	653366,04	4191645,59
43	653360,43	4191642,00
44	653353,97	4191641,28
45	653339,04	4191627,78
46	653328,63	4191622,46
47	653247,39	4191552,43
48	653210,32	4191522,32
49	653204,50	4191516,86
50	653204,15	4191507,64
51	653197,56	4191505,24
52	653190,67	4191499,25
53	653181,99	4191488,91
54	653168,08	4191471,40
55	653154,45	4191446,95
56	653141,31	4191415,73
57	653131,88	4191391,76
58	653124,83	4191363,54
59	653118,54	4191333,44
60	653113,88	4191305,06
61	653110,54	4191275,49
62	653108,18	4191252,42
63	653102,94	4191234,34
64	653102,01	4191228,16
65	653102,34	4191200,12
66	653101,33	4191194,81
67	653099,41	4191193,44
68	653095,98	4191191,36
69	653094,26	4191185,88
70	653093,29	4191167,72
71	653092,90	4191163,19
72	653092,91	4191157,28
73	653091,83	4191151,15
74	653090,26	4191140,61
75	653088,95	4191130,54
76	653087,99	4191120,74
77	653087,11	4191113,48
78	653085,98	4191106,65
79	653081,95	4191089,77
80	653081,55	4191088,51

81	653079,95	4191079,86
82	653088,86	4191071,36
83	653233,42	4190950,38
84	653386,58	4190822,23
85	653569,76	4190973,41
86	653618,42	4191018,38
87	653733,62	4191124,90
88	653843,73	4191263,63
89	653883,57	4191337,44
90	654007,62	4191567,26
91	654035,90	4191631,54
92	654117,66	4191817,36
93	654311,67	4192298,68
94	654342,19	4192374,39
95	654348,98	4192391,22
96	654305,53	4192417,71
97	654274,14	4192435,52
98	654254,77	4192405,05
99	654231,09	4192369,88
1	654223,37	4192359,47
100	654051,72	4191833,75
101	654034,56	4191840,67
102	654037,76	4191848,59
103	654005,14	4191861,68
104	653980,90	4191836,97
105	654020,08	4191791,10
106	653944,21	4191742,09
107	653930,68	4191763,04
108	653895,52	4191831,23
109	653858,90	4191818,05
110	653847,00	4191815,87
111	653838,41	4191863,74
112	653794,70	4191919,88
113	653905,10	4192005,84
114	653948,19	4191950,64
115	654000,62	4191909,57
116	654025,84	4191899,41
117	654039,65	4191933,65
118	654067,44	4191922,23
119	654070,62	4191930,12
120	654087,78	4191923,20
121	654082,36	4191909,75
122	654094,90	4191904,67
123	654090,67	4191870,04

124	654069,75	4191842,22
125	654057,14	4191847,20
100	654051,72	4191833,75
126	653610,76	4191671,40
127	653692,46	4191545,36
128	653599,82	4191485,31
129	653518,10	4191611,37
130	653525,82	4191616,37
131	653512,78	4191636,49
132	653589,98	4191686,53
133	653603,03	4191666,40
126	653610,76	4191671,40
134	653145,69	4191060,89
135	653121,27	4191131,88
136	653126,48	4191180,56
137	653127,43	4191189,52
138	653142,47	4191224,99
139	653196,95	4191201,89
140	653183,49	4191159,38
141	653184,92	4191136,01
142	653199,43	4191093,83
143	653239,47	4191057,61
144	653306,04	4191004,37
145	653267,50	4190956,17
146	653164,75	4191040,33
147	653153,30	4191049,71
134	653145,69	4191060,89
148	653448,30	4191534,02
149	653580,99	4191462,25
150	653529,80	4191367,61
151	653397,11	4191439,37
148	653448,30	4191534,02
152	653378,24	4191364,53
153	653518,95	4191337,41
154	653500,00	4191239,01
155	653359,27	4191266,15
152	653378,24	4191364,53
156	653786,28	4191702,00
157	653818,95	4191691,43
158	653795,64	4191624,60

159	653788,69	4191611,94
160	653780,24	4191603,17
161	653770,57	4191596,61
162	653757,35	4191591,93
163	653748,87	4191590,72
164	653734,28	4191591,74
165	653721,35	4191596,33
166	653710,16	4191603,45
167	653701,43	4191612,10
168	653659,78	4191668,90
169	653688,76	4191687,22
170	653720,55	4191699,74
171	653752,16	4191704,60
156	653786,28	4191702,00
172	653370,73	4191204,69
173	653412,49	4191199,41
174	653410,06	4191180,19
175	653465,11	4191182,11
176	653467,04	4191126,84
177	653411,94	4191125,17
178	653415,76	4191105,92
179	653374,47	4191097,72
180	653363,93	4191150,90
172	653370,73	4191204,69
181	653406,18	4191061,43
182	653416,68	4191067,25
183	653423,95	4191054,13
184	653455,79	4191027,00
185	653462,25	4190985,03
186	653469,53	4190971,92
187	653459,04	4190966,10
188	653449,99	4190963,20
189	653438,07	4190961,84
190	653428,61	4190962,63
191	653417,07	4190965,93
192	653408,63	4190970,28
193	653399,23	4190977,75
194	653384,54	4191003,90
195	653383,03	4191015,80
196	653383,61	4191024,62
197	653386,63	4191036,24
198	653391,12	4191045,34
199	653398,47	4191054,82

181	653406,18	4191061,43
200	653896,23	4191755,90
201	653911,73	4191679,32
202	653838,22	4191664,45
203	653822,72	4191741,03
200	653896,23	4191755,90
204	653202,38	4191441,52
205	653255,17	4191414,06
206	653211,79	4191330,69
207	653181,42	4191346,49
208	653172,10	4191383,33
204	653202,38	4191441,52
209	653440,22	4191538,36
210	653389,42	4191444,43
211	653364,18	4191458,08
212	653414,98	4191552,01
209	653440,22	4191538,36
213	653356,78	4191368,59
214	653337,83	4191270,28
215	653310,13	4191275,62
216	653329,08	4191373,93
213	653356,78	4191368,59
217	653558,84	4191708,52
218	653539,78	4191737,92
219	653590,15	4191770,53
220	653609,18	4191741,16
217	653558,84	4191708,52
221	653350,68	4191191,31
222	653353,47	4191111,22
223	653328,99	4191110,37
224	653326,19	4191190,46
221	653350,68	4191191,31
225	654061,65	4192111,95
226	654024,14	4192086,02
227	654005,96	4192112,32
228	654043,45	4192138,27
225	654061,65	4192111,95

229	654137,40	4192135,10
230	654164,89	4192123,08
231	654152,87	4192095,59
232	654125,39	4192107,61
229	654137,40	4192135,10
233	654176,91	4192150,57
234	654149,42	4192162,59
235	654161,44	4192190,07
236	654188,93	4192178,05
233	654176,91	4192150,57
237	653256,60	4191477,94
238	653278,84	4191464,48
239	653271,13	4191451,61
240	653248,83	4191464,98
237	653256,60	4191477,94
241	654064,00	4192021,43
242	654059,05	4192023,09
243	654060,44	4192027,76
244	654065,40	4192026,10
241	654064,00	4192021,43
245	654096,23	4191987,99
246	654095,82	4191991,45
247	654099,09	4191991,77
248	654099,50	4191988,33
245	654096,23	4191987,99
249	654089,61	4191990,38
250	654089,20	4191993,35
251	654091,52	4191993,69
252	654091,94	4191990,72
249	654089,61	4191990,38
03:16:440101:3Y27		
1	652874,62	4190586,81
2	652878,37	4190599,64
3	652884,57	4190631,91
4	652887,52	4190657,74
5	652912,22	4190777,92
6	652931,69	4190836,70
7	652950,45	4190875,64
8	652988,20	4190946,79
9	653022,76	4191017,38

10	653038,40	4191062,30
11	653044,06	4191078,42
12	653048,54	4191093,26
13	653050,84	4191104,43
14	653059,52	4191168,05
15	653078,86	4191328,66
16	653091,18	4191383,56
17	653107,06	4191434,49
18	653120,13	4191467,26
19	653125,15	4191475,79
20	653138,41	4191492,92
21	653170,60	4191518,94
22	653587,64	4191882,29
23	653419,43	4192004,30
24	653368,41	4192041,31
25	653333,40	4192066,72
26	653153,90	4192196,51
27	652943,55	4192348,12
28	652948,97	4192359,83
29	652993,40	4192455,61
30	652989,92	4192467,30
31	652961,94	4192461,81
32	652613,61	4193015,57
33	651969,34	4192596,63
34	651968,26	4192593,76
35	652037,76	4192294,68
36	652021,82	4192184,48
37	652222,87	4192076,14
38	652073,71	4191625,62
39	652653,42	4190968,12
40	652913,31	4190818,02
41	652859,36	4190604,63
42	652856,75	4190594,30
1	652874,62	4190586,81
43	652944,53	4191574,99
44	652872,80	4191609,61
45	652914,81	4191719,03
46	652961,93	4191833,35
47	653049,21	4192007,51
48	653081,99	4192054,56
49	653149,37	4192126,57
50	653288,74	4192046,44
51	653346,44	4192007,81
52	653006,86	4191534,36

53	652940,40	4191566,43
43	652944,53	4191574,99
54	652848,25	4191502,65
55	652830,05	4191469,31
56	652817,37	4191452,57
57	652790,20	4191426,01
58	652770,00	4191445,46
59	652802,80	4191476,60
60	652825,38	4191516,06
54	652848,25	4191502,65
61	653015,59	4191321,31
62	653017,36	4191319,10
63	653016,33	4191309,90
64	653014,12	4191308,13
65	653004,91	4191309,16
66	653003,15	4191311,37
67	653004,18	4191320,58
68	653006,39	4191322,34
61	653015,59	4191321,31
69	652958,36	4191418,57
70	652956,60	4191420,78
71	652957,64	4191429,94
72	652959,85	4191431,70
73	652969,01	4191430,65
74	652970,77	4191428,44
75	652969,73	4191419,29
76	652967,51	4191417,52
69	652958,36	4191418,57
77	653067,13	4191560,62
78	653067,60	4191557,84
79	653063,02	4191551,49
80	653060,23	4191551,04
81	653053,91	4191555,65
82	653053,45	4191558,44
83	653058,02	4191564,76
84	653060,80	4191565,19
77	653067,13	4191560,62
85	652912,63	4191187,37
86	652912,18	4191190,15
87	652916,72	4191196,45

88	652919,52	4191196,89
89	652925,82	4191192,31
90	652926,27	4191189,50
91	652921,62	4191183,23
92	652918,82	4191182,78
85	652912,63	4191187,37
93	653280,40	4191856,53
94	653275,17	4191860,37
95	653279,02	4191865,60
96	653284,24	4191861,75
93	653280,40	4191856,53
97	653169,40	4191714,10
98	653174,66	4191710,30
99	653170,87	4191705,04
100	653165,61	4191708,83
97	653169,40	4191714,10
101	653388,70	4192017,08
102	653393,92	4192013,27
103	653390,13	4192008,01
104	653384,87	4192011,84
101	653388,70	4192017,08
105	652785,91	4191011,75
106	652789,75	4191017,00
107	652794,94	4191013,19
108	652791,17	4191007,91
105	652785,91	4191011,75
109	652683,33	4190956,38
110	652681,44	4190957,74
111	652682,81	4190959,67
112	652684,73	4190958,29
109	652683,33	4190956,38
113	652955,92	4191336,41
114	652957,82	4191335,03
115	652956,44	4191333,12
116	652954,53	4191334,50
113	652955,92	4191336,41
117	652790,35	4191104,18
118	652788,46	4191105,57

119	652789,83	4191107,48
120	652791,73	4191106,10
117	652790,35	4191104,18
121	653274,93	4191774,24
122	653276,82	4191772,86
123	653275,45	4191770,94
124	653273,55	4191772,34
121	653274,93	4191774,24
125	653420,01	4191973,66
126	653421,90	4191972,29
127	653420,53	4191970,37
128	653418,63	4191971,76
125	653420,01	4191973,66
129	653123,71	4191566,74
130	653125,60	4191565,36
131	653124,23	4191563,45
132	653122,33	4191564,84
129	653123,71	4191566,74
133	653299,87	4191836,51
134	653300,22	4191836,23
135	653299,93	4191835,88
136	653299,58	4191836,17
133	653299,87	4191836,51
137	653095,87	4191556,48
138	653096,22	4191556,19
139	653095,93	4191555,85
140	653095,58	4191556,12
137	653095,87	4191556,48
141	653044,88	4191486,47
142	653045,23	4191486,19
143	653044,94	4191485,84
144	653044,60	4191486,14
141	653044,88	4191486,47
145	653197,88	4191696,50
146	653198,23	4191696,22
147	653197,94	4191695,87
148	653197,60	4191696,16
145	653197,88	4191696,50

149	653146,87	4191626,47
150	653147,21	4191626,19
151	653146,93	4191625,84
152	653146,58	4191626,12
149	653146,87	4191626,47
153	652891,84	4191276,43
154	652892,18	4191276,15
155	652891,90	4191275,80
156	652891,55	4191276,08
153	652891,84	4191276,43
157	652840,84	4191206,44
158	652841,19	4191206,14
159	652840,90	4191205,80
160	652840,56	4191206,09
157	652840,84	4191206,44
161	652738,91	4191065,76
162	652738,56	4191066,05
163	652738,85	4191066,40
164	652739,19	4191066,11
161	652738,91	4191065,76
165	652687,88	4190995,76
166	652687,53	4190996,04
167	652687,82	4190996,38
168	652688,16	4190996,11
165	652687,88	4190995,76
169	652993,86	4191416,45
170	652994,21	4191416,16
171	652993,92	4191415,81
172	652993,58	4191416,10
169	652993,86	4191416,45
173	653350,91	4191906,52
174	653351,26	4191906,24
175	653350,98	4191905,89
176	653350,63	4191906,18
173	653350,91	4191906,52
177	653401,89	4191976,55
178	653402,23	4191976,28

179	653401,94	4191975,92
180	653401,60	4191976,21
177	653401,89	4191976,55
181	652942,85	4191346,44
182	652943,19	4191346,15
183	652942,90	4191345,80
184	652942,56	4191346,09
181	652942,85	4191346,44
185	653248,90	4191766,51
186	653249,24	4191766,22
187	653248,95	4191765,88
188	653248,61	4191766,17
185	653248,90	4191766,51
189	652789,91	4191135,78
190	652789,55	4191136,08
191	652789,84	4191136,41
192	652790,18	4191136,13
189	652789,91	4191135,78

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОЗЗ ТРТ
НА ТЕРРИТОРИИ МО "ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН", УЧАСТОК ПЕСКИ
(ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 03:16:404101:553 И 03:16:404101:556).**

Чертеж межевания территории

Исполнитель: ООО "Триумф-47"

Составитель: С.А. Сидорова

Проверил: В.П. Орлов

Утвердил: В.П. Орлов

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000

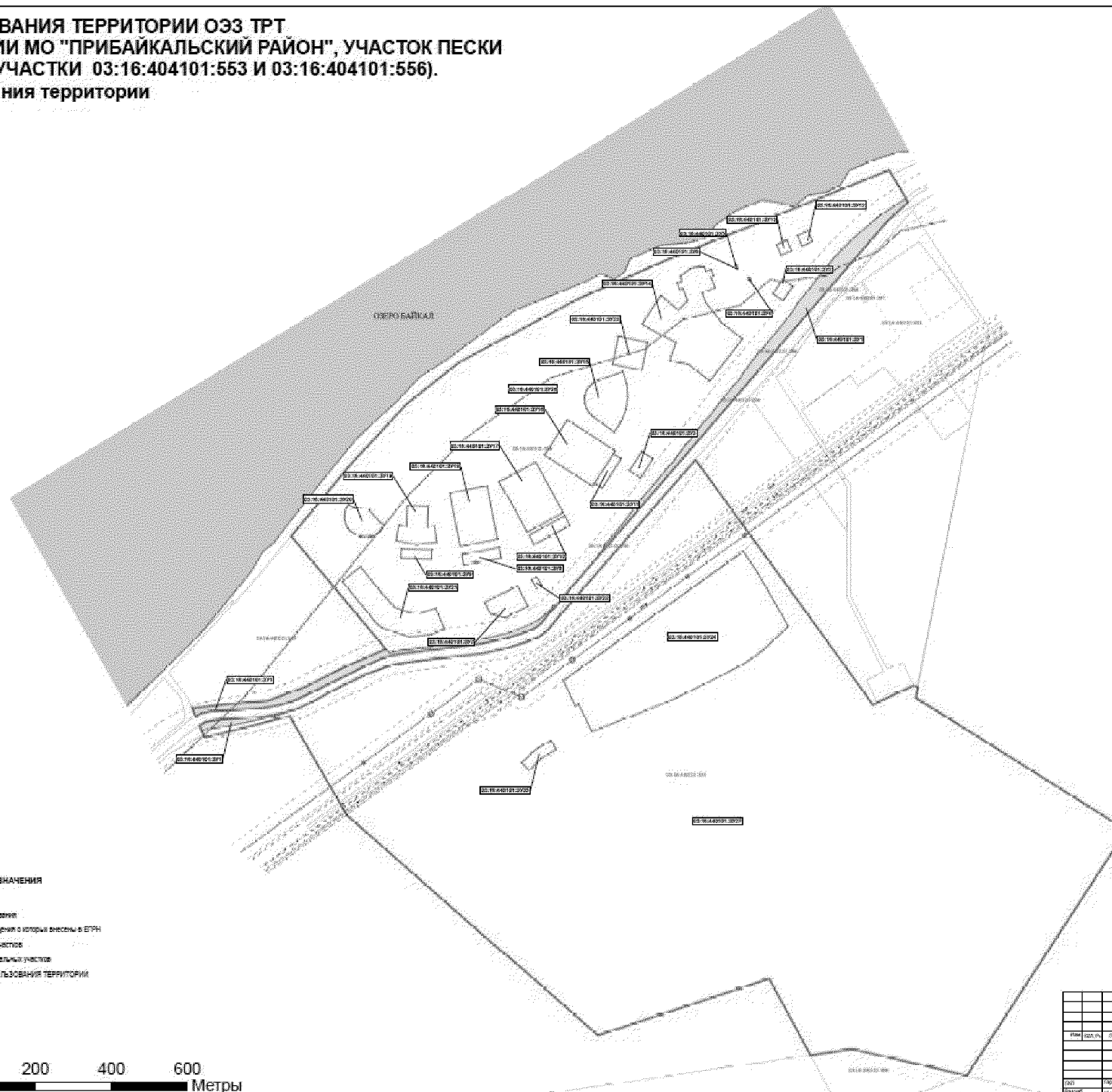
Содержание: Чертеж межевания территории

Состояние: Проект

Дата: 10.08.2021

Лист: 1 из 1

Масштаб: 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- Граница территории проекта межевания
 - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕПРН
 - Границы образуемых земельных участков
 - Условные номера образуемых земельных участков
- ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- Санитарно-защитная зона
 - Средняя зона
 - Существующая
 - Приблизительная защитная полоса

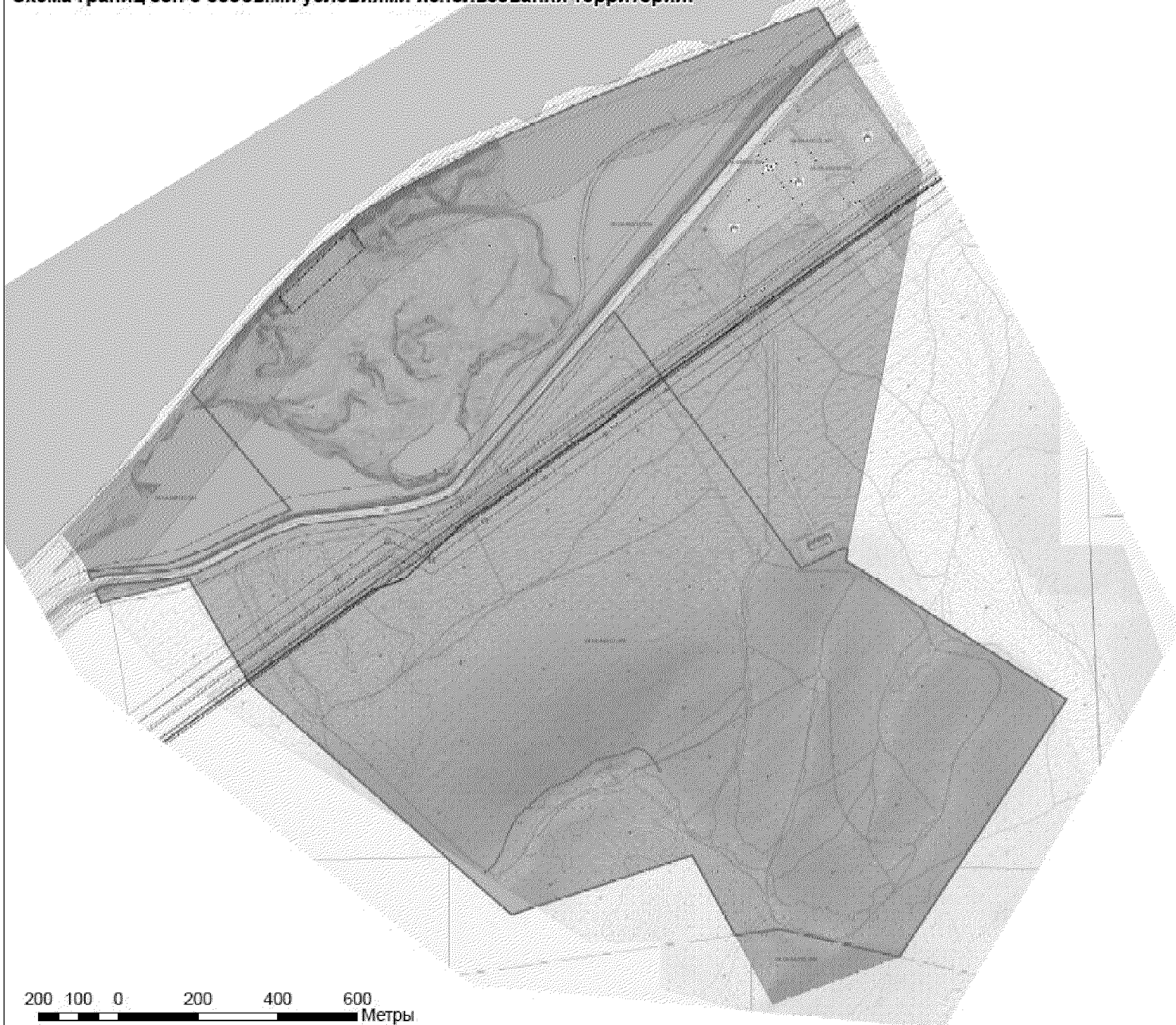
200 100 0 200 400 600
Метры

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Дата	Проект межевания территории ОЗЗ ТРТ на территории МО "Прибайкальский район", участок "Пески" (земельные участки 03:16:404101:553 и 03:16:404101:556)		
Составитель	Проверил	Утвердил	Дата	Лист	ФЛ	Инициалы	Подпись
С.А. Сидорова	В.П. Орлов	В.П. Орлов	10.08.2021	1 из 1			
Часть межевания территории					000-Триумф-47		

Утвержден
распоряжением
Правительства Республики Бурятия
от 16.04.2021 г № 169-р

Материалы по обоснованию
проекта межевания части территории
особой экономической зоны туристско-рекреационного типа
на территории муниципального образования
«Прибайкальский район» участка «Пески»
(земельные участки 03:16:440101:553 и 03:16:440101:556)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОЗЗ ТРТ
НА ТЕРРИТОРИИ МО "ПРИБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН", УЧАСТОК ПЕСКИ
(ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 03:16:404101:553 И 03:16:404101:556).
Схема границ существующих земельных участков.
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Граница объекта краеведческого наследия "Турец-1 (Песчаные Бугры), Стоянка"

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Территории размещения объектов инженерной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

- 10 кВ
- 110 кВ
- 220 кВ

ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

- Напорная станция
- Водозаборная скважина
- Водопровод

ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ

- ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ
- Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры

ОБЪЕКТЫ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения

Земли особо охраняемых территорий и объектов

- Земли лесного фонда
- Территории водных объектов

ЗОНА С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарно-защитная зона
- Охотничья зона
- Зона санитарной охраны
- Прибрежная защитная полоса
- Максимальное значение уровня воды в озере Байкал. Примечание: максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал установлены законодательно
- Минимальное значение уровня воды в озере Байкал. Примечание: максимальное и минимальное значения уровня воды в озере Байкал установлены законодательно

Данные о существующих земельных участках, учтенных в ЕГРН, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

№ п/п	Наименование земельного участка	Наименование объекта	Вид права	Площадь, кв.м.
1	03:16:404101:553	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Частная собственность	810350
2	03:16:404101:556	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Частная собственность	812385

				Проект межевания территории ОЗЗ ТРТ на территории МО "Прибайкальский район" (участок "Пески") (земельные участки 03:16:404101:553 и 03:16:404101:556)		
				Проект планировки		
				Состав	Содерж.	Содерж.
				Титул	Титул	Титул
Г/П	Утвержден Г/П	Содерж.				Содерж.
Удостоверен	Содерж.	Содерж.				Содерж.

