



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация муниципального образования «Баяндай»
Баяндаевского района Иркутской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЯНДАЙ»
БАЯНДАЕВСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Книга 2. Пояснительная записка

064-15-измГП-ОМ-Кн2

2017



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Свидетельство № 0049.4-2016-1073808024850-П-52 от 08.04.2016 г.

Заказчик – Администрация муниципального образования «Баяндай»
Баяндаевского района Иркутской области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЯНДАЙ»
БАЯНДАЕВСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Книга 2. Пояснительная записка

064-15-измГП-ОМ-Кн2

Директор

Протасова М.В.

Управляющий проектом

Зашкина М.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2017

Согласовано

Обозначение						Наименование						Примечание					
064-15-измГП-ОМ-СП						Состав проектной документации						2					
064-15-измГП-ОМ-АК						Состав авторского коллектива						3					
064-15-измГП-ОМ-ТМ						Общие данные						4					
064-15-измГП-ОМ-ТМ						Введение						4					
064-15-измГП-ОМ-ТМ						5. Анализ состояния территории МО «Баяндай»						5					
						5.6. Объекты культурного наследия						5					
						7. Комплексное развитие территории						5					
						7.1. Земельный фонд. Границы земель различных категорий						5					
						7.2. Функциональное зонирование территории						7					
						7.3. Жилищное строительство						10					
						7.4. Культурно-бытовое обслуживание						10					
						7.3.1 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения						10					
						7.3.2 Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство						12					
						7.3.3 Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования существующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования						14					
						7.5. Инженерная инфраструктура						36					
						7.5.1. Теплоснабжение						36					
						7.5.2. Водоснабжение						39					
						7.5.3. Канализация						41					
						7.5.5. Электроснабжение						42					
						7.5.6. Связь, радиофикация, телевидение						44					
						7.6. Транспортная инфраструктура						45					
						9. Основные технико-экономические показатели						49					
						064-15-измГП-ОМ-С											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание						Стадия	Лист	Листов			
Зам.директора		Собенникова О.А.			09.17								1	2			
Упр.проектом		Зашкина М.А.			09.17							ООО «ППМ «Мастер-План»					

064-15-измГП-ОМ-ТМ	Приложение	53
	Приложение 1 к муниципальному контракту №1 от 12.08.2015 г.	54

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									2	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	056-15-измГП-УЧ-С	

Состав документа территориального планирования

«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Баяндай»

Баяндаевского района Иркутской области»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
1		Материалы проекта, подлежащие утверждению	
	064-15-измГП-УЧ	Карта 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:5000	1 лист
	064-15-измГП-УЧ	Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий в границах поселения М 1:10 000 Карта функциональных зон М 1:5000	1 лист
2		Материалы по обоснованию	
	064-15-измГП-ОМ-Кн2	Книга 2. Материалы по обоснованию. Текстовые материалы	54 стр.
	064-15-измГП-ОМ	Карта 5. Карта анализа комплексного развития территории и планируемого размещения объектов М 1:5000	1 лист

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						064-15-измГП-ОМ-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Зам.директора		Собенникова О.А.			09.17	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Упр.проектом		Зашкина М.А.			09.17			2	1
							ООО «ППМ «Мастер-План»		

Состав коллектива

в разработке проекта « Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области» принимали участие:

Специалисты ООО «ППМ «Мастер-План»»:	
Градостроительная часть	
Генеральный директор	М.В. Протасова
Заместитель директора по технической политике	О.А. Собенникова
Управляющий проектом	М.А. Зашкина
Экономика	
Ведущий инженер-экономист	О.В. Фролова
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер 2 категории	С.А. Киселев
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Е.С. Горячева
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Инженер 3 категории	И.А. Маринина
Теплоснабжение	
Главный специалист	П.Д. Бабкина
Инженер 3 категории	И.А. Маринина
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Инженер	О.С. Злыгостева

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-СК	Лист	
							3	

Введение

Работы по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области выполнены в соответствии с техническим заданием Администрации муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района в соответствии с муниципальным контрактом №1 от 12.08.2015 г. (см. Приложение 1).

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области внесены в Генеральный план, утвержденный Решением Думы № 5 от 31.07.2013 г.

Внесения изменений в генеральный план содержат предложения по изменению функциональных зон и размещение объектов капитального строительства.

Функциональные зоны, их конфигурация и площадь, были уточнены в связи с актуализированной информацией по земельным участкам на территорию поселения и личным обращением Главы Администрации Муниципального образования «Баяндай».

Проектом уточнены границы населенных пунктов сельского поселения МО «Баяндай», а именно: с. Баяндай. Исключены пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков.

Графические материалы Генерального плана, в которые вносятся изменения:

Схему 5. «Схему функционального зонирования» и Схему 8. «Схему планируемых границ поселения» объединить и переименовать в Карту 5. «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта с отображением планируемых границ земель различных категорий в границах поселения. Карта функциональных зон поселения» в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017г.);

Схему 6. «Схему планируемого размещения объектов местного значения» переименовать в Карту 6. «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения» в соответствии с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017г.).

Текстовые материалы, в которые вносятся изменения:

ТОМ II. Материалы по обоснованию:

Глава 5. «Анализ состояния территории МО «Баяндай», раздел 5.6. «Объекты культурного наследия»;

Глава 7 . «Комплексное развитие территории»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

064-15-измГП-ОМ-Т

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Зам. директора		Собенникова О.А.			09.17
Упр. проектом		Зашкина М.А.			09.17
Нормоконтроль		Собенникова О.А.			09.17

Текстовые материалы

Стадия	Лист	Листов
	4	20
ООО «ППМ «Мастер-План»		

**ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 5. «АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МО «БАЯНДАЙ», раздел 5.6. «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»
читать в следующей редакции:**

- 1 объект культурного наследия регионального значения – памятник истории, расположенный в с. Баяндай;

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов. Обладающих признаками объекта культурного наследия п.3 ст.31 Федерального закона №73-ФЗ предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ. Указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном ст.45.1 Федерального закона №73-ФЗ.

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ», раздел 7.1. «ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД. ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ», дополнить пунктом 7.1.1. «Предложения по изменению границ населенных пунктов»:

Проектом предусматривается корректировка границ населенного пункта с учетом сведений из государственного кадастра недвижимости и включение земельных участков и частей кадастровых кварталов в границы населенных пунктов.

Площадь населенного пункта *с. Баяндай* после изменения границ составит – **1190,1 га.**

Таблица 7.1.1 – Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в иную категорию земель

Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в категорию земель населенных пунктов (с учетом изменения границ населенных пунктов)					
Номер участка на карте, подлежащий переводу	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Площадь, га	Планируемое целевое назначение территории	
				Наименование территориальной зоны	Площадь, га
с. Баяндай					
1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	22,9	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	18,5
				Зоны объектов городского транспорта	4,4
2	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	4,1	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	3,4
				Зоны объектов городского транспорта	0,7
3	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	33,6	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми до-	29,8

Взам. инв. №	Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в категорию земель населенных пунктов (с учетом изменения границ населенных пунктов)					
	Номер участка на карте, подлежащий переводу	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Площадь, га	Планируемое целевое назначение территории	
Подп. и дата	с. Баяндай					
	1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	22,9	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	18,5
					Зоны объектов городского транспорта	4,4
	2	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	4,1	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	3,4
					Зоны объектов городского транспорта	0,7
	3	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	33,6	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми до-	29,8
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
064-15-измГП-ОМ-Т						Лист 5

				мами (1-3 эт.)	
				Зоны объектов городского транспорта	3,4
				Зоны объектов сооружений физической культуры и спорта	0,4
4	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	6,8	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	6,4
				Зоны объектов городского транспорта	0,4
Итого			67,4		

** Номер участка на «Карте границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карте функциональных зон поселения»*

Таблица 7.1.2 – Площади земель, переданных в районный земельный фонд и земель, категория которых не определена, по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в иную категорию земель

Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в категорию земель населенных пунктов (с учетом изменения границ населенных пунктов)					
Номер участка на карте, подлежащий переводу	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Площадь, га	Планируемое целевое назначение территории	
				Наименование территориальной зоны	Площадь, га
с. Баяндай					
5	Категория не определена	Земли населенных пунктов	87,6	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	87,6
6	Категория не определена	Земли населенных пунктов	58,7	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	21,6
				Зоны природного ландшафта	34,3
				Зоны объектов городского транспорта	2,5
				Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	0,3
7	Категория не определена	Земли населенных пунктов	4,7	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	0,7
				Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	1,0
				Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	1,7
				Зоны природного ландшафта	1,3
8	Категория не определена	Земли населенных пунктов	7,1	Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	6,9
				Зоны объектов городского транспорта	0,2
9	Категория не определена	Земли населенных пунктов	67,2	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	0,4
				Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	11,2
				Зоны размещения объектов культуры, культовых зданий	0,5
				Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности	4,1
				Зоны объектов городского транспорта	5,2
				Зоны природного ландшафта	36,4
				Зоны кладбищ	0,3
				Зоны сельскохозяйственных угодий	9,1
10	Категория не определена	Земли населенных пунктов	14,5	Зоны, предназначенные для отдыха, туризма	0,7
				Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	3,4
				Зоны объектов городского транспорта	5,3
				Зоны объектов инженерной инфраструктуры	0,2

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лист
064-15-измГП-ОМ-Т								6	

				Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	1,6
				Зоны природного ландшафта	3,3
11	Категория не определена	Земли населенных пунктов	65,9	Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)	63,1
				Зоны сельскохозяйственных угодий	2,8
Итого			305,7		

Таблица 7.1.3 – Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода земель населенных пунктов в иные категории земель

Площади земель по целевому назначению, в отношении которых осуществляется процедура перевода в категорию земель населенных пунктов (с учетом изменения границ населенных пунктов)					
Номер участка на карте, подлежащий переводу	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Площадь, га	Планируемое целевое назначение территории	
				Наименование территориальной зоны	Площадь, га
12	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	35,0	Зоны природного ландшафта	18,5
				Зоны сельскохозяйственных угодий	16,5
Итого			35,0		

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ»

Раздел 7.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ читать в следующей редакции:

Генеральным планом предусматривается четкое зонирование проектируемой территории на зоны различного функционального значения с учетом функциональных и транспортных связей этих частей между собой и соблюдением экологических, экономических, санитарных, архитектурных и других требований, направленных на обеспечение благоприятных условий для отдыхающих, расселения постоянного населения, охраны природы.

В процессе работы над генеральным планом была проведена оценка территории, в результате чего были выявлены участки благоприятные по всем показателям, которые и определили характер функционального зонирования.

На проектном плане выделяются следующие виды функциональных зон:

Жилые зоны

Ж-1 Зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.)

Ж-2 Зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны

ОД-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения

ОД-3 Зоны размещения объектов культуры, культовых зданий

ОД-4 Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения

Производственные зоны

П-1 Зоны промышленных объектов IV,V класса опасности

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

П-2 Зоны объектов инженерной инфраструктуры

П-3 Зоны объектов городского транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зоны сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зоны природного ландшафта

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ж-2 Зоны объектов дошкольного, начального и среднего образования						
			Общественно-деловые зоны ОД-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения ОД-2 Зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения ОД-3 Зоны размещения объектов культуры, культовых зданий ОД-4 Зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения						
			Производственные зоны П-1 Зоны промышленных объектов IV, V класса опасности						
			Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры П-2 Зоны объектов инженерной инфраструктуры П-3 Зоны объектов городского транспорта						
			Зоны сельскохозяйственного использования СХ-1 Зоны сельскохозяйственных угодий						
			Зоны рекреационного назначения Р-1 Зоны природного ландшафта						
						064-15-измГП-ОМ-Т			Лист
									7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Р-2 Зоны парков, скверов, бульваров
Р-3 Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта
Р-4 Зоны, предназначенные для отдыха, туризма
Зоны водных объектов

Зоны специального назначения

СН-1 Зоны кладбищ
СН-2 Зоны объектов специального назначения
СН-3 Зоны режимных объектов

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист	
							8	

Функциональные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Таблица 7.1 - Параметры функциональных зон

ИНДЕКС ЗОНЫ	НАИМЕНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ	ПЛОЩАДЬ, ГА
МО " Баяндай "		
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-СТРУКТУРЫ	
П-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА	13,6
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	62,7
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	248,8
с. Баяндай		
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (1-3 эт.)	743,8
Ж-2	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ	11,0
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ	43,4
ОД-2	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	9,2
ОД-3	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ	1,8
ОД-4	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	3,0
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	ЗОНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV,V КЛАССА ОПАСНОСТИ	25,8
	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРА-СТРУКТУРЫ	
П-2	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	6,8
П-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ТРАНСПОРТА	57,8
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	14,3
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	137,9
Р-2	ЗОНЫ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ	10,4
Р-3	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ И СООРУЖЕНИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА	46,2
Р-4	ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОТДЫХА, ТУРИЗМА	69,6
	ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	0,8
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	ЗОНЫ КЛАДБИЩ	7,3
СН-2	ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	0,6
СН-3	ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ	0,4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

7.3.1 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения

Схема территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области

В составе Схемы территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области, утвержденной решением Думы муниципального образования Баяндаевский район 16.05.2014 г. №38/3, выделены следующие временные сроки реализации: I очередь – 2021 г., расчетный срок – 2036 г.

Проектом предлагается изменение границ муниципального образования Баяндай с увеличением его площади с 972,9 га до 1 742,2 га.

Экономическое развитие территории сельского поселения предполагает:

- развитие агропромышленного комплекса за счет создания предприятий по промышленной переработке сельскохозяйственной продукции на основе кооперации с сельхозпроизводителями;
- создание комплекса по глубокой переработке древесины и деревянного домостроения;
- строительство комбикормового завода производительностью 10 тонн в смену;
- создание архитектурно-этнографического музея.

Численность населения муниципального образования Баяндай прогнозируется на уровне: I очередь – 3,8 тыс. чел., расчетный срок – 5,0 тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность на расчетный срок проекта принята в размере 27,0 м² на одного жителя. К сносу предлагаются ветхие и аварийные жилые дома, а также жилые дома, уровень физического износа которых близок к нормативному. Новое жилищное строительство предусмотрено на свободных территориях и территориях, освобождаемых в результате реконструкции ветхого жилищного фонда. Основная структура новой застройки – индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания населения, размещаемых в с. Баяндай:

- дошкольное образовательное учреждение;
- 2-ая очередь строительства «ОГБУЗ «Баяндаевская районная больница»;
- этнографический музей;
- дом культуры;
- предприятия общественного питания;
- автовокзал.

Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского муниципального района Иркутской области

В составе генерального плана муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского муниципального района Иркутской области, утвержденного решением Думы муниципального образования «Баяндай» 31.07.2013 г. №5, выделены следующие временные сроки реализации: I очередь – 2021 г., расчетный срок – 2031 г. Численность населения муниципального образования предусмотрена (при существующей численности на 2010 г. – 3,48 тыс. чел.) в размере: I очередь – 4,2 тыс. чел., расчетный срок – 5,0 тыс. чел. Средняя жилищная обеспеченность населения составит (при существующей жилищной обеспеченности на 2011 г. – 15,6 м² на одного человека) на расчетный срок – 24,0 м² на одного человека.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
в. № подл.	

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие на территории сельского хозяйства (производство и выращивание овощей и картофеля), агропромышленности (производство и переработка мясной и молочной продукции, хлебопекарное производство), объектов придорожной инфраструктуры (общественное питание, сувенирные лавки, мини-рынки по продаже свежей сельскохозяйственной продукции, дикоросов). Предусматривается строительство следующих объектов:

- убойный цех;
- комбикормовый завод производительностью 10 тонн в сутки;
- предприятие по глубокой переработке леса;
- архитектурно-этнографический музей.

Проект предусматривает значительное увеличение территории жилых зон – с 348,8 га до 1 006,6 га. Намечаемые к строительству объекты культурно-бытового обслуживания на I очередь:

- детский сад на 220 мест;
 - предприятия торговли на 305 м² торговой площади;
 - предприятия бытового обслуживания на 5 рабочих мест;
 - гостиница на 25 мест;
 - кинотеатр на 105 мест.
- на расчетный срок:
- детский сад на 60 мест;
 - 2-я очередь ЦРБ;
 - универсальный спортивно-зрелищный комплекс на 540 мест;
 - предприятия торговли на 600 м² торговой площади;
 - предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест;
 - гостиница на 30 мест;
 - предприятие общественного питания на 40 посадочных мест;
 - школа искусств;
 - банно-оздоровительный комплекс на 35 мест.

Программа социально-экономического развития МО «Баяндай» на 2011-2015 гг.

Главной целью «Программы социально-экономического развития МО «Баяндай» на 2011-2015 гг.», утвержденной решением Думы муниципального образования «Баяндай» от 10.06.2011 г. №4, является повышение уровня и качества жизни населения муниципального образования.

В перспективе комплексное социально-экономическое развитие МО «Баяндай» предусматривает создание условий для укрепления и развития экономического потенциала, обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения на территории. Основу экономики поселения будет составлять производство сельскохозяйственной продукции.

В программе заложены следующие мероприятия:

- заключение договоров с населением населенных пунктов с. Баяндай, с. Покровка, с. Люры, с. Бахай, с. Бохолдой по закупу молока, мяса и других сельскохозяйственных продуктов для их дальнейшей переработки;

- развитие ЛПХ путем увеличения поголовья КРС;
- развитие малого предпринимательства.

Улучшение условий жизнедеятельности населения муниципального образования предполагает:

- строительство дошкольного учреждения образования;
- строительство жилья для молодых семей;
- завершение строительства 2-ой очереди ЦРБ;
- строительство на территории поселения спортивных площадок;
- организация малых предприятий бытового обслуживания населения.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	экономики поселения будет составлять производство сельскохозяйственной продукции.									
			В программе заложены следующие мероприятия: - заключение договоров с населением населенных пунктов с. Баяндай, с. Покровка, с. Люры, с. Бахай, с. Бохолдой по закупу молока, мяса и других сельскохозяйственных продуктов для их дальнейшей переработки; - развитие ЛПХ путем увеличения поголовья КРС; - развитие малого предпринимательства. Улучшение условий жизнедеятельности населения муниципального образования предполагает: - строительство дошкольного учреждения образования; - строительство жилья для молодых семей; - завершение строительства 2-ой очереди ЦРБ; - строительство на территории поселения спортивных площадок; - организация малых предприятий бытового обслуживания населения.									
								064-15-измГП-ОМ-Т				Лист
												11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий муниципального образования «Баяндаевский район» на 2014-2020 гг.»

Муниципальная программа «Устойчивое развитие сельских территорий муниципального образования «Баяндаевский район» на 2014-2020 гг.», утвержденная Постановлением мэра муниципального образования Баяндаевский район от 19.03.2014 г. №48, нацелена на создание комфортных условий жизнедеятельности в сельской местности.

На территории Баяндаевского района программой предусмотрено:

- ввод (приобретение) жилья для молодых специалистов;
- ввод в действие общеобразовательных учреждений на 200 мест;
- ввод в действие 2-х единиц плоскостных спортивных сооружений;
- ввод в действие фельдшерско-акушерских пунктов;
- ввод в действие учреждений культурно-досугового типа на 700 мест.

В с. Баяндай предусмотрено завершение строительства дошкольного образовательного учреждения на 240 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса и II очереди больничного комплекса.

7.3.2 Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство

Территория муниципального образования «Баяндай» расположена в восточной части Усть-Ордынского Бурятского округа, на юго-востоке Иркутской области, в 134 км от областного центра – г. Иркутска и в 65 км от административного центра округа – п. Усть-Ордынский, ближайшая железнодорожная станция – Иркутск - Пассажирский.

Поселок Баяндай является единственным населенным пунктом муниципального образования «Баяндай», наделенного статусом сельского поселения в составе муниципального района «Баяндаевский район» Усть-Ордынского Бурятского округа Иркутской области в соответствии с законом Усть-Ордынского Бурятского автономного округа от 30.12.2004 г. № 67-оз (в редакции от 25.03.2005 г.) «О статусе и границах муниципальных образований Аларского, Баяндаевского, Боханского, Нукутского, Осинского, Эхирит-Булагатского районов Усть-Ордынского Бурятского автономного округа». Село Баяндай является административным центром Баяндаевского муниципального района. По данным Иркутскстат общая численность населения села на 01.01.2015 г. составила 2,6 тыс. чел., по данным администрации муниципального образования численность жителей населенного пункта достигла 3,4 тыс. чел.

Муниципальное образование «Баяндай» граничит с юга - с муниципальным образованием «Тургеневка», с юго-запада – с муниципальным образованием «Люры», со всех других сторон – с муниципальным образованием «Покровка» (все - Баяндаевский район Усть-Ордынского Бурятского округа).

До революции (с 1856 г.) территория муниципального образования «Баяндай» входила в состав Верхоленинского округа (с 1887 г. - уезда) Иркутской губернии. 9 января 1922 г. в составе Иркутской губернии была образована Монголо-Бурятская автономная область РСФСР (Тункинский, Аларский, Эхирит-Булагатский, Боханский и Селенгинские аймаки; центр – Иркутск). Территория современного муниципального образования «Баяндай» вошла в состав Эхирит-Булагатского аймака Монголо-Бурятской автономной области.

В Восточном Забайкалье, еще в составе Дальневосточной республики (ДВР), в апреле 1921 г. была создана Бурят-Монгольская автономная область (Агинский, Баргузинский, Хоринский и Читинский аймаки; центр – Чита). После вывода интервентов с Дальнего Востока и самоликвидации ДВР (в ноябре 1922 г.) Монголо-Бурятская автономная область и Бурят-Монгольская автономная область 30 мая 1923 г. объединились в Бурят-Монгольскую АССР (центр – Верхнеудинск, с 1934 г. – Улан-Удэ) в составе РСФСР. Муниципальное образование «Баяндай» оставался в составе Эхирит-Булагатского аймака. После разделения

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Ордынского Бурятского округа).						
			До революции (с 1856 г.) территория муниципального образования «Баяндай» входила в состав Верхоленского округа (с 1887 г. - уезда) Иркутской губернии. 9 января 1922 г. в составе Иркутской губернии была образована Монголо-Бурятская автономная область РСФСР (Тункинский, Аларский, Эхирит-Булагатский, Боханский и Селенгинские аймаки; центр – Иркутск). Территория современного муниципального образования «Баяндай» вошла в состав Эхирит-Булагатского аймака Монголо-Бурятской автономной области.						
В Восточном Забайкалье, еще в составе Дальневосточной республики (ДВР), в апреле 1921 г. была создана Бурят-Монгольская автономная область (Агинский, Баргузинский, Хоринский и Читинский аймаки; центр – Чита). После вывода интервентов с Дальнего Востока и самоликвидации ДВР (в ноябре 1922 г.) Монголо-Бурятская автономная область и Бурят-Монгольская автономная область 30 мая 1923 г. объединились в Бурят-Монгольскую АССР (центр – Верхнеудинск, с 1934 г. – Улан-Удэ) в составе РСФСР. Муниципальное образование «Баяндай» оставался в составе Эхирит-Булагатского аймака. После разделения									
						064-15-измГП-ОМ-Т			Лист
									12
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Сибирского края в 1930 г. на Восточно-Сибирский и Западно-Сибирский края, Бурят-Монгольская АССР вошла в Восточно-Сибирский край и оставалась в его составе до его упразднения в 1936 г., когда он был разделен на Восточно-Сибирскую область и Бурят-Монгольскую АССР.

В 1937 г., при разделении Восточно-Сибирской области на Иркутскую и Читинскую области, из состава Бурят-Монгольской АССР были выделены Усть-Ордынский (в составе Иркутской области) и Агинский (в составе Читинской области) Бурят-Монгольские национальные округа. В состав Усть-Ордынского Бурят-Монгольского национального округа вошли три аймака: Аларский, Боханский и Эхирит-Булагатский. Баяндаевский сельсовет вошел в состав Эхирит-Булагатского аймака с центром в с. Усть-Орда. В 1941 г. из Эхирит-Булагатского аймака был выделен Баяндаевский аймак (центр – с. Баяндай) в составе шести сельсоветов: Баяндаевского, Буровского, Курумчинского, Кырменского, Ользоновского и Хоготовского.

В 1958 г. Усть-Ордынский Бурят-Монгольский национальный округ был преобразован в Усть-Ордынский Бурятский национальный округ. В 1963 г. по решению все-союзной реформы районного деления, Баяндаевский аймак был упразднен и вошел в состав Эхирит-Булагатского аймака. В 1965 г. аймаки Усть-Ордынского Бурятского национального округа были переименованы в районы. В 1975 г. из Эхирит-Булагатского района был выделен Баяндаевский район в составе девяти сельсоветов: Баяндаевского, Васильевского, Кырменского, Нагалыкского, Ользонского, Половинкинского, Тургеневского, Хантар-Хадайского и Хоготского.

В 1980 г. Усть-Ордынский Бурятский национальный округ был преобразован в автономный округ. 3 сентября 1990 г. была принята декларация об экономическом самоопределении округа, где он провозглашался субъектом Российской Федерации и Иркутской области.

11 октября 2005 г. между властями Иркутской области и Усть-Ордынского Бурятского автономного округа был подписан договор об объединении территорий. Усть-Ордынский Бурятский автономный округ вошёл в состав Иркутской области с особым административным статусом и стал называться Усть-Ордынский Бурятский округ.

16 апреля 2006 г. состоялся референдум по объединению Иркутской области и Усть-Ордынского Бурятского округа, по итогам которого 1 января 2008 г. округ вошёл в состав Иркутской области.

Муниципальное образование «Баяндай» расположено в пределах южной оконечности Лено-Ангарского плато с высотами более 600 м. над уровнем моря, на территории водораздела Лена-Енисей, на берегу р. Люры.

Выгоды транспортно-географического положения связаны с наличием разветвленной автомобильной сети и территориальных резервов для развития. Через территорию муниципального образования проходят две автомобильные дороги регионального значения: Р-418 Иркутск – Качуг – Жигалово (Качугский тракт) и Баяндай-Еланцы-Хужир. Реализация выгод транспортно-географического положения осложняется удаленностью от ближайшего крупного города - областного центра, располагающего железнодорожной станцией и международным аэропортом.

Муниципальное образование «Баяндай» расположено в центральной части территории Баяндаевского района, является центром Баяндаевской районной системы расселения и административно подчиняется непосредственно окружному центру – п. Усть-Ордынский. В качестве центра муниципального образования «Баяндаевский район» с. Баяндай осуществляет функции административного управления и культурно-бытового обслуживания в отношении 11 муниципальных образований района (МО «Гаханы», МО «Васильевск», МО «Курумчинский», МО «Кырма», МО «Люры», МО «Нагалык», МО «Ользоны», МО «Покровка», МО «Половинка», МО «Тургеневка», МО «Хогот»), в составе которых 47 сельских населенных пункта с постоянным населением 8,4 тыс. чел. (на 01.01.2015 г. по данным Иркутскстат).

Подавляющая часть населения муниципального образования размещается вдоль региональной автодороги Иркутск - Качуг – Жигалово. Сообщение районного центра с осталь-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 13
			064-15-измГП-ОМ-Т						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

ными населенными пунктами территории осуществляется автомобильным транспортом. Транспортная сеть развита слабо, межселенные связи не отличаются регулярным характером. Расстояние до наиболее удаленного населенного пункта района, д. Нагатай (МО «Кырма»), составляет 69 км.

7.3.3 Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования существующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования

1. Функциональный профиль и градообразующие виды деятельности

Древнейшие поселения, обнаруженные на территории, населенной Прибайкальскими бурятами, относятся к эпохе палеолита. Проживавшие позднее (5-10 вв.) здесь курыкане (предки бурят и якутов) занимались загонной охотой, коневодством, полукочевым разведением крупного и мелкого рогатого скота, рыболовством.

Дальнейшему развитию территории способствовало появление первых русских поселенцев. Впервые Баяндай упоминается как стоянка русских людей во время похода по освоению юга Восточной Сибири, начавшегося в XVII в. Благоприятные условия для развития хлебопашества, скотоводства и рыболовства окружающих земель способствовали росту стоянки в населенный пункт и определили сельскохозяйственный функциональный профиль территории, велась заготовка и переработка леса, занимались пушным промыслом. По мере освоения территории численность населения неуклонно увеличивалась. Основной специализацией оставалось полунатуральное сельское хозяйство, излишки продукции которого вывозилась за пределы территории. Основными потребителями продукции в начале XIX века являлись рынки Иркутска, северные районы губернии, в том числе и Ленские прииски.

В 20-е гг. XX века на территории муниципального образования были организованы ТОЗЫ (Товарищества по совместной обработке земли), кредитные товарищества, коммуны. В 30-е гг. в период коллективизации, основными производителями сельскохозяйственной продукции стали колхозы.

В 50-е гг. шло активное укрупнение коллективных хозяйств и расширение сельскохозяйственных угодий. На территории муниципального образования действовали колхозы: «им. Горького», «им. Сталина», «Путь к коммунизму».

В 60-е гг. проводилась реорганизация колхозов в совхозы. Территория Усть-Ордынского Бурятского округа в целом и Баяндаевского района в частности, стала крупной базой сельскохозяйственного производства Прибайкалья. В с. Баяндай разместилась центральная усадьба совхоза «Баяндаевский». В 70-80-е гг. появились предприятия по заготовке и переработке леса, сельскохозяйственного сырья (Баяндаевский пищекомбинат – масло- и сыроделие).

С 1975 г., с наделением с. Баяндай полномочиями райцентра, развитие территории муниципального образования было связано, в том числе, с выполнением политико-административных функций района. На его территории разместились учреждения и организации районного значения, обеспечивающие потребности Баяндаевского района. Населенный пункт приобрел функциональный профиль **организационно-хозяйственного центра** района. Этот профиль с. Баяндай оставался неизменным до настоящего времени и он же сохраняется до расчетного срока генерального плана.

При формировании проектных предложений по развитию экономической базы муниципального образования «Баяндай» были учтены положения «Программы социально-экономического развития МО «Баяндай» на 2011-2015 гг.», утвержденной решением Думы муниципального образования «Баяндай» от 10.06.2011 г. №4, муниципальной программы «Устойчивое развитие сельских территорий муниципального образования «Баяндаевский район» на 2014-2020 гг.», утвержденной Постановлением мэра муниципального образования

Изм. № подл.	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
064-15-измГП-ОМ-Т					Лист 14

Баяндаевский район от 19.03.2014 г. №48, а также материалы Схемы территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области, утвержденной решением Думы муниципального образования Баяндаевский район 16.05.2014 г. №38/3.

Сельское хозяйство муниципального образования представлено крестьянско-фермерскими хозяйствами (КФХ Башеев, Петров, Табиханов, Мунгалов и др.), имеющими мясомолочное направление. Численность занятых в сельском хозяйстве поселения составляет 43 чел.

Помимо работающих в КФХ, подавляющая часть незанятого трудоспособного населения занята в личном подсобном хозяйстве, что связано со сложившимся укладом жизни населения. Общее количество поголовья крупнорогатого скота на 01.01.2015 г. в ЛПХ и КФХ поселения составляет около 1235 голов, лошадей – 276 голов, свиней – 441 голов, овец – 172 голов, коз – 29 голов.

Перспективы развития сельского хозяйства поселения предусматривают увеличение поголовья КРС, создания предприятий по промышленной переработке сельскохозяйственной продукции на основе кооперации с сельхозпроизводителями, строительство комбикормового завода производительностью 10 тонн в смену. Реализация данных мероприятий позволит увеличить численность кадров сельского хозяйства в Баяндаевском сельском поселении на I очередь генерального плана до 0,09 тыс. чел., на расчетный срок - до 0,13 тыс. чел.

Лесное хозяйство территории представлено ОГАУ «Баяндаевский лесхоз», основным направлением деятельности которого является лесоводство - уход, охрана и защита лесов, рациональное лесопользование и лесоразведение. Контрольные функции в сфере лесного хозяйства на территории осуществляет Территориальный отдел Агентства лесного хозяйства Иркутской области по Баяндаевскому району. Численность работников лесного хозяйства составляет 31 чел. и на перспективу предусматривается в размере 0,04 тыс. чел.

Промышленность села представлена предприятиями пищевой промышленности и деревообработки. **Пищевую промышленность** территории составляют предприятия по производству хлеба, выпечки и кондитерских изделий – ОАО «Баяндаевское хлебоприемное предприятие», ИП Баиров и ИП Бадурев. Также ОАО «Баяндаевское ХПП» осуществляет хранение и складирование зерна. Численность кадров пищевой промышленности составляет 24 чел. На перспективу предлагается дальнейшее развитие пищевой отрасли – размещение небольших предприятий по сбору и обработке дикоросов, грибов и ягод, лекарственных растений. Численность занятых в отрасли учитывается на I очередь генерального плана в размере 0,04 тыс. чел., к расчетному сроку – в размере 0,06 тыс. чел. Заготовкой и **деревообработкой** на территории занимается ООО «Лесная компания «Тайга» с численностью кадров 6 чел. В структуре заготовок преобладает деловая древесина и дрова. Большая часть заготовленной древесины вывозится за пределы Баяндаевского района в необработанном или слабо обработанном виде. Согласно Схеме территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области, утвержденной решением Думы муниципального образования Баяндаевский район 16.05.2014 г. №38/3, на территории с. Бандай, предусмотрено создание комплекса по глубокой переработке древесины и деревянного домостроения. Численность кадров деревообработки принимается на I очередь в размере 0,02 тыс. чел., на расчетный срок – в размере – 0,04 тыс. чел.

Предприятия **транспорта и связи** представлены ОАО «Дорожная служба Иркутской области» филиал Усть-Ордынский.

Автомобильный транспорт играет главную роль в перевозке грузов и пассажиров, через территорию поселения проходят две автомобильные дороги регионального значения: Иркутск – Качуг – Жигалово (Качугский тракт) и Баяндай-Еланцы-Хужир, а также ряд дорог местного значения. Оказание транспортно-экспедиторских услуг осуществляют индивидуальные предприниматели.

Внешнюю связь обеспечивают отделение почтовой связи №120 филиала ФГУП «Почта России» и ОАО «Ростелеком» ЛТУ.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

Производством и распределением электроэнергии, тепла и воды на территории поселения занимаются: ОАО «Восточные электрические сети» Баяндаевская РЭС, Баяндаевский РЭС филиала «Усть-Ордынские электрические сети ОГУЭП», ОАО «Энергосбыт» Баяндаевский участок и МУП «Бытовик», общая численность занятых на которых составляет 64 чел.

На территории села размещаются также градообразующее **учреждение внепоселкового значения** – администрация и Дума с. Баяндай и МО Баяндаевский район; ОГУ ЦЗН Баяндаевского района; ПЧ ПГС МЧС России по Баяндаевскому району; отдел культуры МО Баяндаевский район; Баяндаевский районный суд; филиал ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Баяндаевском районе»; Прокуратуру Баяндаевского района; отделение ПФ РФ по Баяндаевскому району; Районный отдел образования; Районный отдел внутренних дел; Служба судебных приставов Иркутской области по Баяндаевскому району; ЦТО Управления Роснедвижимости по Иркутской области в Баяндаевском районе; Федеральное агентство кадастров объекта недвижимости; Управление министерства социального развития опеки и попечительства Иркутской области по Баяндаевскому району; Управление Роспотребнадзора; отдел ЗАГС по Баяндаевскому району; Районный отдел статистики; Федеральное казначейство; ТИК по Баяндаевскому району и др. Численность персонала составляет 302 чел. и на I очередь и расчетный срок генерального плана предусматривается в объёме 0,31 тыс. чел.

В состав **прочих** градообразующих кадров входят занятые в редакции Баяндаевской районной газеты «Заря», осуществляющей полиграфическую деятельность, и организации, работающие в сфере операций с недвижимым имуществом, арендой и предоставлением услуг (ООО «Дело», ООО «Нивелир»). Численность кадров прочих отраслей составляет 24 чел. и на перспективу составит 0,04 тыс. чел.

При сохранении численности приезжающих на работу в МО «Баяндай» из других населенных пунктов на современном уровне (около 0,4 тыс. чел.) и в связи с прогнозным увеличением численности населения муниципального образования, при недостаточном количестве создания новых рабочих мест, численность работающих за пределами села несколько увеличится. На I очередь и расчетный срок генерального плана численность работа-

ющих за пределами поселения прогнозируется в размере 0,6 тыс. чел. Активное сальдо маятниковой миграции составит 0,2 тыс. чел.

На 2015 г. общая численность градообразующих кадров – постоянных жителей с. Баяндай составляет 666 чел. На I очередь генерального плана ожидается ее рост до 0,91 тыс. чел., на расчетный срок численность градообразующих кадров предусматривается в объеме 1,05 тыс. чел.

Таблица 1.1 – Состав градообразующих кадров Баяндаевского муниципального образования

Градообразующие отрасли	Исходный год 2015 г. чел.	I очередь 2021 г. тыс. чел.	Расчетный срок 2031 г. тыс. чел.
Сельское хозяйство	43	0,09	0,13
Лесное хозяйство	31	0,04	0,04
Обрабатывающие производства	30	0,06	0,10
в т. ч. деревообработка	6	0,02	0,04
пищевая промышленность	24	0,04	0,06
Транспорт и связь	72	0,09	0,10
Производство и распределение электро- энергии, тепла и воды	64	0,08	0,09
Учреждения внепоселкового значения	302	0,31	0,31
Туристско-рекреационная деятельность	-	-	0,04
Прочие градообразующие кадры	24	0,04	0,04
Работающие за пределами поселения	500	0,6	0,6
Численность градообразующих кадров	1 066	1,31	1,45
в т. ч. приезжающие на работу из других населенных пунктов	400	0,4	0,4
Градообразующие кадры – постоянные жители села	666	0,91	1,05

Таким образом, выполнение административных функций районного центра, развитие сельского хозяйства, а так же производство пищевых продуктов, заготовка и переработка леса будут являться приоритетными направлениями развития экономики с. Баяндай до расчетного срока проекта. Прогноз численности градообразующей группы на период действия генерального плана представлен в таблице 1.1.

2. Обслуживающие виды деятельности

К обслуживающей группе населения относятся занятые на предприятиях, в учреждениях и организациях, обеспечивающих потребности населения муниципального образования. В связи с тем, что с. Баяндай выполняет функции районного центра обслуживания, численность обслуживающих кадров поселения достаточно высока. В настоящее время численность обслуживающей группы составляет 759 чел., или 29,2% общей численности населения (2,6 тыс. чел.).

В связи с развитием на перспективу жилищного строительства, ростом численности населения и доведения обеспеченности населенных пунктов объектами социального и культурно-бытового обслуживания до нормативного уровня намечено увеличение численности градообслуживающих кадров. В целом по группе градообслуживающих отраслей ожидается рост численности занятых до 1,02 тыс. чел. на I очередь и 1,17 тыс. чел. - на расчетный срок генерального плана.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 17
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

В пореформенный период сложилась группа экономически активного населения, занятая **индивидуальной трудовой деятельностью (ИТД)**. В настоящее время ее численность составляет 40 чел. Эти лица заняты самыми разнообразными видами малого бизнеса, которые не представляется возможным разделить между градообразующей и градообслуживающей сферами деятельности, хотя в большинстве случаев они работают в сфере обслуживания (торговля, бытовое и транспортное обслуживание). Тем не менее, они вносят определенный вклад в развитие экономики поселения, и на перспективу предполагается рост численности данной группы населения до 0,06 тыс. чел. на I очередь и 0,08 тыс. чел. - на расчетный срок генплана.

Общая численность самодельного населения (лиц, занятых в экономике) из числа постоянных жителей Баяндаевского муниципального образования на исходный год составила 1 465 чел. (55,8% общей численности населения).

На перспективу проектом предусматривается увеличение численности постоянных жителей, занятых в экономике, до 1,99 тыс. чел. на I очередь (2021 г.) и до 2,3 тыс. чел. - на расчетный срок генерального плана (2031 г.) - см. таблицу 2.1.

Таблица 2.1 – Структура самодельного населения Баяндаевского муниципального образования

	Исходный год 2015 г. чел.	I очередь 2021 г. тыс. чел.	Расчетный срок 2031 г. тыс. чел.
Самодельное население	1 465	1,99	2,30
в т. ч. градообразующая группа	666	0,91	1,05
обслуживающая группа	759	1,02	1,17
ИТД	40	0,06	0,08

3. Население и система расселения

Коренным население территории современного муниципального образования «Баяндай» являются многочисленные тюрко- и монголо-язычные племена (курыканы, хори, эхириты, булагаты и др.), основным видом деятельности которых являлось полукочевое скотоводство, охота, рыболовство и земледелие.

Позднее, в XIII - XIV вв., территория муниципального образования входила в состав единой Монгольской империи во главе с Чингисханом. Монгольские племена, смешиваясь с местным населением, заселяли территорию Прибайкалья и, соответственно, земли нынешнего Баяндаевского района, образовывали роды современных бурят. Население территории занималось загонной охотой, коневодством, разведение крупного и мелкого скота, растениеводством. После распада империи территория оставалась в составе Монгольского государства как его неотъемлемая часть.

В XVI в. Российская империя начала интенсивно расширять свои рубежи в Сибири на восток и налаживать дипломатические и торговые отношения с Монголией и Китаем. Закрепление освоенных русскими землепроходцами территорий происходило путем строительства острогов. Развитие территории муниципального образования «Баяндай» во многом связано с положением территории на Якутском тракте между двух острогов - Верхоленинским (1641 г.) и Иркутским (1661 г.).

К середине XVII в. территория муниципального образования вошла в состав Российского государства. Дальнейшее развитие и пророст численности населения шло за счет присланных сюда старообрядцев, крестьян-переселенцев и служивых людей. Все это способствовало более интенсивному освоению земель Прибайкалья. Русские поселенцы внесли в обиход занятие огородничеством и выращивание картофеля. Местные жители держали много скота, были развиты домашние промыслы. В конце XIX - начале XX коренное население

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 18
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

территории перешло на оседлый образ жизни. По данным переписи 1926 г. численность населения села составила 0,4 тыс. чел.

В 30-е гг. XX в. в период коллективизации и активного становления сельскохозяйственного производства численность населения неуклонно росла. Так, согласно переписи 1939 г. численность населения муниципального образования составила уже 1,5 тыс. чел.

До середины XX в. с. Баяндай был одним из многочисленных сельскохозяйственных населенных пунктов Прибайкалья, однако дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства и появление промышленных предприятий по обработки сельскохозяйственной продукции в 50-70-е гг. способствовало росту населения села. За 20 лет, к 1959 г. численность населения с. Баяндай выросла более чем в два раза и составила 3,2 тыс. чел. Максимальный уровень численности населения с. Баяндай, 3,5 тыс. чел., был отмечен в 1970 г. (см. таблицу 3.1).

Таблица 3.1 – Численность постоянного населения с. Баяндай по данным переписей населения

год	тыс. чел.
1926	0,4
1939	1,5
1959	3,2
1970	3,5
1979	2,9
1989	3,2
2002	2,9
2010	2,7

В 1975 г., с образованием Баяндаевского района, Баяндай стал выполнять функции райцентра, стал играть заметную роль в жизни Усть-Ордынского Бурятского автономного округа как один из старейших населенных пунктов территории. В 70-е гг. в условиях урбанизации наблюдался отток жителей из сельской местности в города. Так, по переписи 1979 г., численность населения села сократилась, по сравнению с 1970 г., на 0,6 тыс. чел. и составила 2,9 тыс. чел.

В последующем, с середины до конца 80-х гг. XX в., численность населения имела тенденцию роста, в основном за счет миграционного притока, к 1989 г. в селе было 3,2 тыс. жителей (см. таблицу 3.1).

Таблица 3.2 – Динамика численности постоянного населения с. Баяндай по данным текущего статистического учета

Год	2005	2006	2007	2008	2009	2011	2012	2013	2014	2015
чел.	2 959	2 837	2 944	2 118	2 295	2 659	2 621	2 636	2 643	2 626

Выполнение с. Баяндай функций административного управления и культурно-бытового обслуживания в отношении населенных пунктов Баяндаевского муниципального образования в 90-е гг. способствовало относительной стабилизации численности населения, с небольшим сокращением. К 2002 г. численность жителей, по данным переписи, составила 2,9 тыс. чел. Всего за период 1989-2002 гг. население поселка сократилась на 0,3 тыс. чел., или на 9,4%.

В период с 2005 по 2010 гг. численность населения с. Баяндай имела некоторые колебания и в разные годы составляла от 2,7 до 3,2 тыс. чел. С 2011 г. численность населения с. Баяндай стабилизировалась на уровне 2,6 тыс. чел. (см. таблицу 3.3.).

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Подп. и дата								
Взам. инв. №								

Таблица 3.3 - Динамика численности Баяндаевского муниципального образования по данным администрации

год	2008	2009	2010	...	2014
Численность постоянного населения на начало года, тыс. чел.	3,3	3,3	3,5	...	3,4
Родилось чел.	72	57	44	...	68
Рождаемость (на 1000 жит.)	21,8	17,3	12,6	...	20,0
Умерло чел.	27	31	40	...	35
Смертность (на 1000 жит.)	8,2	9,4	11,4	...	10,3
Естественный прирост (убыль) чел.	45	26	4	...	33
Естественный прирост (убыль) на 1000 жит.	13,6	7,9	1,1	...	9,7
Механический прирост (убыль), чел.	18	24	27	...	14

Ведущая роль в формировании населения принадлежит естественному приросту. В связи с невысокой численностью населения села уровень естественного прироста от года к году был различным в силу вероятностных причин, в 2008-2010 гг., согласно данным администрации, он колеблется от 1,1 до 13,6 чел. на 1000 жит. В последние годы в муниципальном образовании отмечается рост рождаемости (12,6-21,8 чел. на 1000 жителей), связанный с вступлением в фертильный возраст относительно многочисленных возрастов 80-х гг. рождения. За указанный период времени общий естественный прирост населения составил 0,075 тыс. чел., механический прирост населения был равен 0,069 тыс. чел. За 2014 г. естественный прирост населения составил 33 чел. или 9,7 чел. на 1000 жит., миграционный прирост – 14 чел.

Таблица 3.4 – Возрастная структура населения Баяндаевского муниципального образования (в % к общей численности)

Возрастные группы	2002 г.	2011 г.*	2015 г.	прогноз	
				2021 г.	2031 г.
лица моложе трудоспособного возраста (0-15 лет)	28,7	20,6	26,9	27,0	27,0
лица в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет; женщины 16-54 года)	58,2	62,6	57,0	56,0	55,0
лица старше трудоспособного возраста (мужчины 60 лет и старше; женщины 55 лет и старше)	13,1	16,8	16,1	17,0	18,0
итого	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

¹⁾ по данным Программы социально-экономического развития МО «Баяндай» на 2011-2015 гг.», утвержденной решением Думы муниципального образования «Баяндай» от 10.06.2011 г. №4;

²⁾ по данным администрации Баяндаевского муниципального образования.

На период до расчетного срока генерального плана развитие численности населения муниципального образования «Баяндай» прогнозируется как умеренный прирост, определяющим фактором роста численности населения поселения будет являться естественный прирост, обусловленный выполнением административных функций района, перспективами создания новых рабочих мест в агропромышленном комплексе, деревообработке и туристско-рекреационной сфере. Улучшение медицинского обслуживания позволяет также прогнозировать снижение смертности на перспективу.

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. инв. №	Подп. и дата	Лист		
										064-15-измГП-ОМ-Т	20

Особенности формирования населения в предшествующий период отразились на динамике его демографической структуры. Сокращение рождаемости в конце XX – начале XXI века привело к резкому сокращению удельного веса лиц моложе трудоспособного возраста. К 2002 г. доля лиц моложе трудоспособного возраста составила 28,7%, а к 2011 г. она еще более сократилась - до 20,6%. В настоящее время, в связи с ростом рождаемости, удельный вес лиц моложе трудоспособного возраста составил 26,9%. Доля лиц в трудоспособном возрасте за 2002-2011 гг. выросла с 58,2% до 62,6%, а к 2015 г. несколько сократилась (до 57,2%). Значительные масштабы принял процесс старения населения: удельный вес пенсионных возрастов увеличился с 13,1% в 2002 г. до 16,8% в 2011 г. В настоящее время доля лиц старше трудоспособного возраста составляет 16,1%.

Формирование естественного прироста населения позволяет прогнозировать стабилизацию его демографической структуры, удельный вес детских возрастов составит до 27% населения. Численность трудоспособных возрастов увеличивалась, пока в эту категорию вступали относительно многочисленные поколения 80-х годов рождения. В последующие годы старение населения будет отчасти компенсироваться естественным приростом, в результате чего сокращение удельного веса лиц в трудоспособном возрасте и рост удельного веса пенсионеров не будут иметь значительных масштабов. Лица в трудоспособном возрасте составят 55-56% населения, удельный вес пенсионных возрастов стабилизируется на уровне 17-18%.

Таблица 3.5 – Трудовая структура населения Баяндаевского муниципального образования

	2015 г.		2021 г.		2031 г.	
	чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Самодетельное население	1 465	55,8	1,99	56,8	2,30	57,5
в т. ч. градообразующая группа	666	25,4	0,91	26,0	1,05	26,2
обслуживающая группа	759	28,9	1,02	29,1	1,17	29,3
ИТД	40	1,5	0,06	1,7	0,08	2,0
Несамодетельное население	1 161	44,2	1,51	43,2	1,7	42,5
Население всего	2 626	100,0	3,5	100,0	4,0	100,0

В число лиц, занятых в экономике (самодетельное население), входят кадры градообразующих отраслей, предприятий и учреждений обслуживания, а также лиц, занятых индивидуальной трудовой деятельностью (ИТД). Абсолютная численность лиц, занятых в экономике, соответствует прогнозным показателям.

В условиях естественного прироста населения общая численность жителей муниципального образования на I очередь генерального плана (2021 г.) составит 3,5 тыс. чел. На расчетный срок ожидается сохранение тенденции роста численности занятых в экономике, что приведет к увеличению общей численности населения на 2031 г. до 4,0 тыс. чел.

4. Использование территории

4.1. Существующее использование территории

Территория Баяндаевского сельского поселения в границах муниципального образования, установленных в соответствии с законом Усть-Ордынского Бурятского автономного округа от 30.12.2004 г. № 67-оз (в редакции от 25.03.2005 г.) «О статусе и границах муниципальных образований Аларского, Баяндаевского, Боханского, Нукутского, Осинского, Эхирит-Булагатского районов Усть-Ордынского Бурятского автономного округа», составляет 852,0 га. В настоящее время (2015 г.) существующая граница населенного пункта с. Баяндай совпадает с границей территории Баяндаевского муниципального образования.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 21

Анализ современного использования территории Баяндаевского сельского поселения позволяет сделать вывод о его низкой эффективности, что обусловлено, прежде всего, ландшафтными особенностями местности. Значительную часть земель поселения занимают рекреационные зоны (355,2 га).

Застройкой (с учетом неиспользуемых территорий) занято 380,4 га, что составляет 44,6% всех земель в границах проекта. Рекреационные внеселитебные территории занимают 41,7% площади, под прочие виды использования остается 13,7% всех земель поселения.

Из общей площади застроенной территории 320,2 га (84,2% застройки) приходится на жилую зону, полностью представленную участками индивидуальной жилой застройки усадебного типа. В состав жилой зоны включена также территория улично-дорожной сети в границах жилых кварталов.

Таблица 4.1 - Современное использование территории Баяндаевского муниципального образования

Территории	Итого	
	га	%
Территории жилых зон	320,2	37,6
малозэтажная застройка	320,2	37,6
в т. ч. индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	320,2	37,6
Общественно-деловых зон	23,9	2,8
Производственных зон	10,3	1,2
Внешний транспорт	9,0	1,1
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	6,8	0,8
Рекреационных зон	365,0	42,8
в т. ч. озелененные территории общего пользования	6,5	0,8
спортивные сооружения	3,3	0,4
Зон сельскохозяйственного использования	111,7	13,1
Зон специального назначения	4,7	0,6
Зон режимных объектов	0,4	0,0
Общая площадь земель в границах поселения	852,0	100,0

Учреждения обслуживания, составляющие общественно-деловую зону села (объекты общественно-делового назначения, культуры, здравоохранения и социального обеспечения) размещаются на площади 23,9 га.

Производственные зоны, включающие в себя территории промышленных объектов IV, V класса опасности (КФХ, ООО «Лесная компания «Тайга», ОГАУ «Баяндаевский лесхоз», ОАО «Дорожная служба Иркутской области») занимают 10,3 га, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (АЗС, СТО, котельная, ПС «Баяндай» и др.) - 6,8 га.

Через территорию в границах населенного пункта проходит автомобильная дорога регионального значения «Иркутск – Качуг – Жигалово» (Качугский тракт), составляющая территорию внешнего транспорта общей площадью 9,0 га.

Рекреационная зона, представленная, главным образом, территорией природного ландшафта (луга и пойменные территории), занимает 365,0 га или 42,8% площади села, в том числе 6,5 га – озелененные территории общего пользования и 3,3 га - территории спортивных сооружений (физкультурно-оздоровительный комплекс со стадионом).

Значительную территорию, 111,7 га или 13,1% общей площади населенного пункта, занимают территории сельскохозяйственных угодий.

Зоны специального назначения представлены территорией действующего кладбища общей площадью 4,1 га и Баяндаевской станцией по борьбе с болезнями животных – 0,6 га. Режимные объекты с. Баяндай занимают 0,4 га (ПЧ-46).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

4.2. Планируемое использование территории

Территория в границах Баяндаевского муниципального образования, установленная в соответствии с законом Иркутской области от 06.07.2017 г. №54-ОЗ «О внесении изменений в Приложения 18, 23 и 26 к закону Усть-Ордынского Бурятского автономного округа от 30 декабря 2004 г. № 67-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Аларского, Баяндаевского, Боханского, Нукутского, Осинского, Эхирит-Булагатского районов Усть-Ордынского», составляет 1 515,2 га.

Следует отметить, что в соответствии с законом Иркутской области от 06.07.2017 г. №54-ОЗ предусмотрено существенное увеличение территории Баяндаевского муниципального образования – на 663,2 га или на 77,8%, из которых 67,4 га – земли, включаемые в границы с. Баяндай за счет земель сельскохозяйственного назначения (в связи с наличием фактической жилой застройки), 305,7 га – земли, включаемые в границы населенного пункта за счет неразграниченных земель, преданных в районный земельный фонд.

Прирост территории муниципального образования вне границ населенного пункта составит 290,1 га, из которых 234,7 га - земли сельскохозяйственного назначения, 13,5 га – земли транспорта, 41,9 га – земли рекреационного назначения. Территория сельского поселения расширяется за счет земель муниципального образования «Покровка», муниципального образования «Люры» и муниципального образования «Тургеневка».

Площадь застроенных земель в границах муниципального образования по проекту существенно расширяется (на 592,8 га) и составит к расчетному сроку 973,2 га или 64,2% всей территории поселения. Площадь ландшафтно-рекреационных внеселитебных территорий сократится на 84,2 га (23,7%) и составит 17,9% земель поселения, под прочие виды использования останется 17,9% земель муниципального образования.

К расчетному сроку предусматривается расширение жилой зоны, которая в границах населенных пунктов увеличится по сравнению с исходным годом разработки генерального плана более чем в 2 раза, до 754,8 га. Новые жилые дома размещаются на свободных территориях природного ландшафта и сельскохозяйственных угодий. Средняя плотность жилой застройки в границах проекта к расчетному сроку уменьшается на 25,8% (с 171,4 м²/га до 127,2 м²/га), при этом средняя плотность населения в границах жилых кварталов уменьшается на 35,4% (с 8,2 до 5,3 чел./га); что обусловлено повышением средней жилищной обеспеченности населения по сравнению с существующей с 20,8 м²/чел. до 24 м²/чел. и значительным увеличением площади жилых зон.

Генеральным планом предлагается расширение участков под учреждения и предприятия обслуживания. Их суммарная площадь увеличивается более чем в 2 раза и к расчетному сроку составит 57,4 га.

Необходимая площадь озелененных территорий общего пользования внемикрорайонного значения на расчетный срок определяется согласно п. 9.8, табл. 9.2 СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и для населения Баяндаевского муниципального образования численностью 4,0 тыс. чел. составляет 4,8 га при нормативной обеспеченности 12 м²/чел.

В настоящее время зеленые насаждения общего пользования в границах Баяндаевского муниципального образования составляют 6,5 га. Проектом предлагается размещение дополнительного благоустроенного парка-сквера смежно с территорией Баяндаевской ЦРБ. Общая площадь озелененных территорий Баяндаевского сельского поселения составит по проекту 10,4 га, или 26,0 м² на одного жителя, что более чем в 2 раза превышает нормативную потребность и будет способствовать повышению комфортности застройки сельского поселения.

На территории с. Баяндай увеличивается территория открытых спортивных сооружений. Нормативная территория физкультурно-спортивных сооружений общего пользования определяется в соответствии с рекомендациями Приложения Д СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка го-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 23	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т				

родских и сельских поселений») на уровне 0,7-0,9 га на 1 тыс. жителей и на расчетный срок для населения 4,0 тыс. чел. составляет 2,8 – 3,6 га. Генеральным планом на территории сельского поселения предусмотрена организация территории открытых плоскостных спортивных сооружений, строительство плавательного бассейна и ипподрома. С учетом существующих сохраняемых спортивных сооружений (3,3 га) их общая площадь составит по проекту 46,2 га, что существенно выше нормативного уровня.

Предусмотренное генеральным планом расширение территории объектов культурно-бытового обслуживания, формирование озелененных территорий общего пользования и развитие спортивных сооружений ведет к повышению качества среды и уровня жизни населения.

Таблица 4.2- Проектное использование территории Баяндаевского муниципального образования

Территории	с. Баяндай	вне границ населенных пунктов	Итого	
			га	%
Территории жилых зон	754,8	-	754,8	49,8
малоэтажная застройка	754,8	-	754,8	49,8
в т. ч. индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	754,8	-	754,8	49,8
Общественно-деловых зон	57,4	-	57,4	3,8
Производственных зон	25,8	-	25,8	1,7
Внешний транспорт	5,1	13,6	18,7	1,2
Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	59,5	-	59,5	3,9
Рекреационных зон	264,9	62,7	327,6	21,7
в т. ч. зеленые насаждения общего пользования	10,4	-	10,4	0,7
спортивные сооружения	46,2	-	46,2	3,0
Зон сельскохозяйственного использования	14,3	248,8	263,1	17,4
Зон специального назначения	7,9	-	7,9	0,5
Режимных зон	0,4	-	0,4	0,0
Общая площадь земель в границах поселения	1 190,1	325,1	1 515,2	100,0

Проектом предлагается совершенствование функционального зонирования территории муниципального образования. Развивается жилая и общественная застройка с. Баяндай, площадь производственных территорий, в связи с размещением новых объектов и расширением территории существующих предприятий (ДРСУ, пилорама), увеличится на 15,5 га и составит 25,8 га.

Территория внешнего транспорта, за счет расширения территории Баяндаевского муниципального образования вдоль автомобильной дороги регионального значения, также увеличится и составит 18,7 га или 1,2% всей территории сельского поселения.

Из объектов инженерной и транспортной инфраструктуры предусматривается размещение новых АЗС, вдоль автомобильной дороги «Иркутск – Качуг – Жигалово» - крупных объектов придорожного сервиса. Кроме того, в состав данной зоны вошла проектируемая улично-дорожная сеть кварталов новой жилой застройки. Общая площадь объектов инженерной и транспортной инфраструктуры составит по проекту 59,5 га.

Общая площадь зон специального назначения по проекту увеличится на 3,2 га - предусматривается расширение действующего кладбища. Общая площадь территорий спе-

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 24
Инв. № инв.	Взам. инв. №	Подп. и дата						

циального назначения по проекту будет составлять 7,9 га. Общая площадь режимных объектов муниципального образования (ПЧ-46) сохранится на современном уровне – 0,4 га.

Территории зон сельскохозяйственного использования, находящиеся в существующих границах с. Баяндай, уходят под развитие следующих территориальных зон, основная часть которых фактически уже сформирована:

- зоны застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (1-3 эт.) – 57,8 га;
- зоны делового, общественного и коммерческого назначения – 5,4 га;
- зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения – 2,5 га;
- зоны размещения объектов культуры, культовых зданий – 1,3 га;
- зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта – 6,3 га;
- зоны объектов городского транспорта (улично-дорожная сеть новой жилой застройки, придорожный сервис) – 12,1 га;
- зоны кладбищ (расширение существующего) – 2,8 га;
- зоны природного ландшафта – 7,0 га.

Общая площадь убыли зон сельскохозяйственного использования составит 95,2 га, что составляет 11,2% всей территории в существующих границах муниципального образования и 6,3% территории в планируемых границах муниципального образования. Сохраняемая площадь зон сельскохозяйственного использования в существующих границах составит 16,5 га.

Перевод ряда земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов – в границы с. Баяндай, является единственным возможным вариантом для дальнейшего развития территории населенного пункта и размещения объектов жилого, культурно-бытового, социального, образовательного и иного назначения.

Уменьшение территории зон сельскохозяйственного использования не окажет негативного влияния на развитие сельского хозяйства муниципального образования «Баяндай», поскольку изымаемые земли сельскохозяйственного назначения, не используются населением для ведения сельскохозяйственного производства (в т. ч. пашни), в качестве угодий для покосов и выпаса скота.

Кроме того, данные территории, в большинстве своем, не пригодны для использования, имеют низкое качество (малое содержание питательных веществ, закисление), постоянно подвергаются деградации и захламлению отходами потребления, разрушаются под воздействием водной и ветровой эрозии. На территории муниципального образования «Баяндай» достаточно иных земель, пригодных для развития сельского хозяйства.

В результате увеличения территории муниципального образования «Баяндай», в границы сельского поселения прирезаются дополнительные участки зон сельскохозяйственного использования, составляющие 246,6 га.

Таким образом, общая площадь зон сельскохозяйственного использования, согласно проектному решению генерального плана, достигнет 263,1 га или 17,4% всех земель муниципального образования, в том числе 14,3 га – в границах с. Баяндай, 248,8 га – вне границ населенного пункта, в границах муниципального образования «Баяндай».

4.3 Жилищный фонд

Существующее состояние

Согласно данным Иркутскстат и форме статистической отчетности №1-жилфонд, предоставленной администрацией поселения, жилищный фонд муниципального образования «Баяндай» на 01.01.2015 г. составил 54,9 тыс. м² общей площади. На муниципальный и государственный жилой фонд приходится 10,8 тыс. м² общей площади (19,7%), на частный (в том числе индивидуальный) жилой фонд – 44,1 тыс. м², или 80,3%. Из общей площади жилищного фонда индивидуальные жилые дома составляют 33,3 тыс. м² (60,7%), многоквартирный жилищный фонд – 21,6 тыс. м² (39,3%).

Средняя плотность жилищного фонда в границах жилой застройки составляет 168,1 м²/га. Средняя плотность населения в жилой застройке по поселению составляет 8,0 чел/га.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 25
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

<

Жилищный фонд поселения имеет плохой уровень благоустройства. Централизованные инженерные коммуникации на территории населенного пункта отсутствуют. Средняя обеспеченность одного постоянного жителя села общей площадью жилья составляет 20,8 м².

Проектное решение

В соответствии с проектным решением генерального плана, на расчетный срок (2031 г.) жилищный фонд Баяндаевского муниципального образования составит 96,0 тыс. м² общей площади, средняя жилищная обеспеченность принимается в 24 м² общей площади на одного жителя.

Существующий жилищный фонд в границах проекта составляет 54,9 тыс. м² общей площади, и в подавляющей части подлежит сохранению на расчетный срок в качестве опорного. К сносу предлагаются ветхий и аварийный, непригодный для проживания муниципальный жилищный фонд в размере 2,3 тыс. м² общей площади.

Предполагается, что вне зоны реконструкции, в частном секторе, замену обветшавшего жилья население будет производить самостоятельно за счёт индивидуального жилищного строительства.

При средней жилищной обеспеченности 20,8 м²/чел. население в сносимом жилищном фонде составляет 0,11 тыс. чел. Для расселения населения, проживающего в сносимом жилищном фонде на перспективу при средней жилищной обеспеченности 24 м²/чел. потребуется 2,6 тыс. м² общей площади жилья. Этот жилищный фонд и принят как объем государственного и муниципального жилищного строительства на расчетный срок.

Сохраняемый опорный жилищный фонд на расчетный срок генплана составит 52,6 тыс. м² общей площади – см. таблицу 4.6.

Таблица 4.6 - Распределение выбывающего жилищного фонда Баяндаевского муниципального образования на расчетный срок по причинам сноса

тыс. м ² общей площади			
Населенный пункт	Существующий жилищный фонд	Убыль жилищного фонда по техническому состоянию	Сохраняемый опорный жилищный фонд
с. Баяндай	54,9	2,3	52,6

Дополнительная потребность в жилищном фонде составит 43,4 тыс. м² общей площади. Проектное решение предусматривает размещение нового строительства на свободной от застройки территории, занятой в настоящее время природными ландшафтами. Новый жилищный фонд муниципального образования полностью формируется за счет малоэтажных индивидуальных жилых домов.

Формируемая новая индивидуальная усадебная застройка, полностью отвечает исторически-сложившейся структуре жилищного фонда муниципального образования, существующему спросу, а также образу жизни значительной части населения села.

Размещение опорного и проектируемого жилищного фонда поселения на расчетный срок приведено в таблице 4.7.

Таблица 4.7 - Размещение жилищного фонда Баяндаевского муниципального образования на расчетный срок по структуре застройки и этажности

тыс. м ² общей площади				
Населенный пункт	Существующий сохраняемый опорный жилищный фонд	Проектируемый жилищный фонд с количеством этажей	Всего по проекту	Население тыс. чел.
		1-2-эт. жилые дома		

Изм.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 27
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т				

стройка городских и сельских поселений)), Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой, а также проектом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Баяндай». Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе плановой экономики и практически не были реализованы даже в тот период.

Общеобразовательные школы и внешкольные учреждения

На исходный год разработки генерального плана в муниципальном образовании «Баяндай» действовала одна муниципальная средняя общеобразовательная школа – МОУ Баяндаевская СОШ им. М.Б. Убодоева проектной вместимостью 1 200 мест.

Внешкольные учреждения поселения составляют: МОУ ДОД Школа искусств, МБОУ Дом детского творчества вместимостью 650 мест и МБОУ ДОД Баяндаевская ДЮСШ, вместимостью 761 мест. Общая вместимость учреждений дополнительного образования детей составляет 1 411 мест.

Дошкольные образовательные учреждения

Дошкольные образовательные учреждения в муниципальном образовании представлены тремя дошкольными учреждениями: МДОУ Баяндаевский детский сад №1 «Колокольчик» на 55 мест, МДОУ Баяндаевский детский сад №2 на 220 мест и МДОУ Баяндаевский детский сад №3 «Звездочка» на 45 мест. Общая вместимость дошкольных учреждений образования составляет 320 мест.

Предприятия торговли и общественного питания

Торговая сеть поселения на 01.01.2015 г., по данным Иркутскстат, включает в себя 43 магазина общей торговой площадью 1 668,54 м².

Открытая сеть общественного питания на территории поселения, по данным Иркутскстат, состоит из 12 объектов общей вместимостью 999 посадочных мест и представлена, преимущественно, заведениями придорожного сервиса.

Учреждения здравоохранения

Учреждения здравоохранения на территории муниципального образования представлены ОГБУЗ Баяндаевская ЦРБ на 150 посещений в смену и 103 койко-мест. Станция скорой медицинской помощи имеет 4 спецавтотранспорта. Также на территории поселения работает два аптечных пункта.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания

На территории сельского поселения из предприятий бытового обслуживания, по данным Иркутскстат, работает две парикмахерских, мастерская по ремонту обуви, ателье по пошиву одежды, предприятие, по оказанию фотоуслуг, станция технического обслуживания и ремонта автотранспортных средств и две организации по предоставлению ритуальных услуг. Общее количество рабочих мест на предприятиях непосредственного бытового обслуживания муниципального образования составляет, оценочно, 15 мест. Также в с. Баяндай работает баня на 14 мест.

Учреждения культуры и искусства

Учреждения культуры и искусства сельского поселения представлены Баяндаевским Домом культуры «Колос» на 220 посадочных мест, Домом досуга на 150 посадочных мест и МУК ЦРБ АМО «Баяндаевский район» на 50 посадочных мест. Общая вместимость учреждений культуры населенного пункта составляет 420 мест.

Библиотечное обслуживание в с. Баяндай обеспечивает МБУК Межпоселенческая Центральная районная библиотека МО «Баяндаевский район» с книжным фондом 33,07 тыс. ед. хранения.

На территории с. Баяндай работает этнографический музей.

Спортивные сооружения

Общедоступные физкультурно-спортивные сооружения на территории поселения представлены физкультурно-оздоровительным комплексом «Сагаан Дали», в составе которого располагаются спортивные залы общей площадью 1 318 м² площади пола и стадион с три-

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 29
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

работает баня на 14 мест. <i>Учреждения культуры и искусства</i> Учреждения культуры и искусства сельского поселения представлены Баяндаевским Домом культуры «Колос» на 220 посадочных мест, Домом досуга на 150 посадочных мест и МУК ЦРБ АМО «Баяндаевский район» на 50 посадочных мест. Общая вместимость учреждений культуры населенного пункта составляет 420 мест. Библиотечное обслуживание в с. Баяндай обеспечивает МБУК Межпоселенческая Центральная районная библиотека МО «Баяндаевский район» с книжным фондом 33,07 тыс. ед. хранения. На территории с. Баяндай работает этнографический музей. <i>Спортивные сооружения</i> Общедоступные физкультурно-спортивные сооружения на территории поселения представлены физкультурно-оздоровительным комплексом «Сагаан Дали», в составе которого располагаются спортивные залы общей площадью 1 318 м ² площади пола и стадион с три-

бунами площадью 3,0 га и вместимостью 3,0 тыс. чел. Плавательного бассейна в границах муниципального образования «Баяндай» нет.

Учреждения, предприятия и организации связи, управления и финансирования

Из учреждений предприятий и организаций связи на территории муниципального образования функционирует отделение почтовой связи №120 филиала ФГУП «Почта России», дополнительный офис отделения Сбербанка России №8586/0184 и отделение ПАО «Совкомбанк».

Из учреждений и организаций управления на территории муниципального образования «Баяндай» расположены: Администрация и Дума с. Баяндай и МО Баяндаевский район, ОГУ ЦЗН Баяндаевского района, ПЧ ПГС МЧС России по Баяндаевскому району, отдел культуры МО Баяндаевский район, Баяндаевский районный суд, филиал ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Баяндаевском районе», Прокуратуру Баяндаевского района, отделение ПФ РФ по Баяндаевскому району, Районный отдел образования, Районный отдел внутренних дел, Служба судебных приставов Иркутской области по Баяндаевскому району, ЦТО Управления Роснедвижимости по Иркутской области в Баяндаевском районе, Федеральное агентство кадастров объекта недвижимости, Управление министерства социального развития опеки и попечительства Иркутской области по Баяндаевскому району, Управление Роспотребнадзора, отдел ЗАГС по Баяндаевскому району, Районный отдел статистики, Федеральное казначейство, ТИК по Баяндаевскому району и др.

Обеспеченность населения в границах проекта существующими объектами обслуживания приведена в таблице 4.10. В поселении достаточно дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, внешкольных учреждений, стационаров и поликлиник, спецавтомобилей станции скорой медицинской помощи, аптек, библиотек, спортивных залов и плоскостных сооружений, предприятий розничной торговли, общественного питания и непосредственного бытового обслуживания, отделений связи и банков. Близка к нормативному, но несколько ниже необходимого уровня, обеспеченность клубными учреждениями и банями. В поселении отсутствуют молочные кухни, плавательные бассейны, прачечные и химчистки самообслуживания, гостиницы.

Таблица 4.10 - Современная обеспеченность населения Баяндаевского муниципального образования объектами культурно-бытового обслуживания

Население 2,6 тыс. чел.

Объекты	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Вместимость (пропускная способность)	Обеспеченность	
				на 1000 жит.	% к нормативу
Детские учреждения					
Дошкольные образовательные учреждения	место	75	320	123,1	100,0
Общеобразовательные школы	место	168	1 200	461,5	100,0
Музыкальные, художественные, детско-юношеская спортивная школы	место	17	1 411	542,7	100,0
Учреждения здравоохранения					
Стационары	койка	13,47	103	39,6	100,0
Поликлиники, амбулатории	посещения в смену	18,15	150	57,7	100,0

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Детские учреждения								
			Дошкольные образовательные учреждения	место	75	320	123,1	100,0			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Общеобразовательные школы								
			Музыкальные, художественные, детско-юношеская спортивная школы	место	17	1 411	542,7	100,0			
			Учреждения здравоохранения								
			Стационары	койка	13,47	103	39,6	100,0			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Поликлиники, амбулатории								
			посещени й в смену	18,15	150	57,7	100,0				
			064-15-измГП-ОМ-Т								
			Лист 30								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

Станции скорой помощи	автомобиль	1 на 10 тыс. чел.	4	1 на 0,65 тыс. чел.	100,0
Молочные кухни число детей до 1 года – 68 чел.	4 порции в сутки на 1 ребенка	105	-	-	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. жит.	2	1 на 1,3 тыс. чел.	100,0
Физкультурно-спортивные сооружения					
Спортивные залы	м ² площади пола	60-80	1 318	506,9	100,0
Плоскостные сооружения	га	0,7-0,9	3,0	1,1	100,0
Бассейны крытые и открытые	м ² зеркала воды	20-25	-	-	-
Учреждения культуры и искусства					
Клубы	мест	222	420	161,5	72,7
Библиотеки	тыс. ед. хранения	5	33,1	12,7	100,0
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Магазины	м ² торговой площади	300	1 668,54	641,7	100,0
Предприятия общественного питания	место	40	999	384,2	100,0
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	16	6,1	100,0
Учреждения и предприятия коммунального обслуживания					
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	-	-	-
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	-	-	-
Бани	место	7	14	5,4	77,1
Гостиницы	место	6	-	-	-
Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи					
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1	1 на 2,6 тыс. чел.	100,0
Отделения банков, операционная касса	операц. место	1 на 1-2 тыс. чел.	2	1 на 0,77 тыс. чел.	100,0

Проектное решение

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания представляется возможным воспользоваться рекомендательными нормативами СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Социальными нормативами и нормами, одобренными распоряжением Правительства РФ от 3 июня 1996 г. № 1063-р и рекомендованными Главгосэкспертизой, а также проектом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Баяндай». Однако следует учитывать, что разрабатывались они еще на методической основе времен

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 31
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

плановой экономики и практически не были реализованы даже в период централизованного финансирования развития социальной сферы. Кроме того, в современных условиях можно достаточно обоснованно предлагать размещение только тех учреждений обслуживания, строительство и содержание которых осуществляется за счет бюджетных средств (учреждения здравоохранения, образования и ряд других). Основной вклад в совершенствование объектов обслуживания (учреждения торговли, бытового обслуживания, рекреационные и др.) вносит рыночный сектор экономики, развитие которого можно только прогнозировать. При этом в качестве ориентира может быть использована расчетная потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания, определенная на основании нормативов СНиП и социальных нормативов.

В соответствии с прогнозом, общая численность населения Баяндаевского муниципального образования, размещаемая на расчетный срок (2031 г.) генерального плана составит 4,0 тыс. чел. Расчет объектов обслуживания на перспективу произведен в полном объеме на все население муниципального образования, данная численность населения обеспечивается всем необходимым комплексом объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Проектом генерального плана предусмотрен снос МДОУ Баяндаевский детский сад №1 «Колокольчик» на 55 мест.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист	
							32	
						Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Таблица 4.11 - Расчет объектов культурно-бытового обслуживания Баяндаевско-го муниципального образования на расчетный срок

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 4,0 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Детские дошкольные учреждения	место	54	216	265	-	1х110
Общеобразовательные школы	место	98	392	-	392	1х1200
Внешкольные учреждения	место	10	40	1 411	-	-
Стационары	койка	13,47	248 ¹⁾	103	145	2-ая очередь ЦРБ ²⁾
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	18,15	334 ¹⁾	150	184	
Молочные кухни число детей до 0-1 лет – 60 чел.	порция в сут. на 1 ребенка	60	1 104 ¹⁾	-	1 104	1х1 105 в составе ЦРБ
Станция скорой медицинской помощи	спец. автомобилей	1 на 10 тыс. чел.	2 ¹⁾	4	-	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	1	2	-	-
Спортивные сооружения	га	0,7-0,9	2,8-3,6	3,0	-	-
Спортивные залы	м ² площади пола	60-80	240-320	1 318	-	-
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	20-25	368-460 ₁₎	-	368-460	1х400
Клубы	зрит. место	203	812	420	392	1х400 ²⁾
Библиотеки	тыс. ед. хранения	6	24	33,1	-	-
Магазины	м ² торг. площади	300	1 200	1 668,54	-	1х100, 2х80, 1х40
Предприятия общественного питания	место	40	160	999	-	1х60, 1х40
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	16	16	-	1х5
Бани	место	7	28	14	14	1х15
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	80	-	80	1х80
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	5	-	5	1х5
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1-2	1	0-1	1
Отделения банков	объект	1 на 1-2 тыс. чел.	2-4	2	0-2	1
Гостиницы	место	6	110 ¹⁾	-	110	1х60, 1х50

¹⁾ в расчете на все население Баяндаевского муниципального района, в соответствии со схемой СТП Баяндаевского муниципального района Иркутской области - 18,4 тыс. чел., в т.ч. население с. Баяндай – 4,0 тыс. чел.;

²⁾ согласно СТП Баяндаевского муниципального района Иркутской области, утвержденной решением Думы муниципального образования Баяндаевский район 16.05.2014 г. №38/3 в с. Баяндай предусмотрено строительство 2-ой очереди Центральной районной больницы и Дома культуры.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на расчетный срок генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта (см. таблицу 4.11).

Населения села обеспечивается всем необходимым комплексом объектов социального и культурно-бытового обслуживания. Объекты, обслуживающие жилую зону населенного пункта, размещаются непосредственно в жилой застройке, в составе местных центров обслуживания и включают необходимый набор объектов первичного обслуживания.

В качестве центра муниципального района с. Баяндай осуществляет межселенное обслуживание по таким объектам культурно-бытового обслуживания как: поликлиника, стационар, станция скорой медицинской помощи, детская молочная кухня, плавательный бассейн, гостиницы. Вместимость данных объектов рассчитана с учетом обслуживания остальных населенных пунктов муниципального района, численность которых, согласно Схемы территориального планирования Баяндаевского муниципального района, составит к 2036 г. 14,4 тыс. чел.

В связи с недостатком мест в клубных учреждениях, проектом генерального плана, в соответствии со Схемой территориального планирования, предлагается строительство Дома культуры вместимостью 400 посадочных мест. Также согласно нормативной потребности, предусматривается размещение плавательного бассейна на 400 м² зеркала воды.

Для обеспечения необходимого радиуса пешеходной доступности дошкольных учреждений образования проектом предлагается строительство дополнительно, для кварталов новой индивидуальной жилой застройки, детского сада общей вместимостью 110 мест.

Существующая школа признана аварийной и подлежит сносу. Проектом предлагается строительство новой школы на 1200 мест с учетом обслуживания прилегающих территории.

Из объектов здравоохранения предусмотрено строительство, в соответствии со Схемой территориального планирования района, 2-й очереди Центральной районной больницы. В составе 2-й очереди разместиться, согласно данным администрации, здание стационара и пищеблок. Также, в рамках генерального плана, предлагается размещение в составе 2-й очереди ЦРБ поликлиники, дополнительно на 185 посещений в смену, и детской молочной кухни на 1 105 порций в смену, рассчитанных на обслуживание всего населения Баяндаевского муниципального района.

Также, на территории с. Баяндай, предусмотрены к организации: две гостиницы на 50 и 60 койко-мест, отделения банка и связи, предприятия непосредственного бытового обслуживания на 5 рабочих места и комплекс объектов коммунального обслуживания (баня на 15 мест, прачечная самообслуживания на 80 кг белья в смену, химчистка самообслуживания на 5 кг вещей в смену).

Дополнительно, с учетом сохранения существующих объектов, предусмотрено строительство магазинов общей торговой площадью 300 м² и предприятий общественного питания общей вместимостью 100 посадочных мест.

Первая очередь строительства

Культурно-бытовое строительство

Определение потребности в объектах культурно-бытового назначения на I очередь строительства произведено аналогично разработкам на расчетный срок генерального плана.

Существующие объекты культурно-бытового обслуживания поселения сохраняются на I очередь проекта в качестве опорных. Исключение составляет МДОУ Баяндаевский детский сад №1 «Колокольчик» на 55 мест, который подлежит сносу.

На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на I очередь генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта до конца 2021 г. – см. таблицу 4.12.

Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке и в составе местных центров обслуживания. В силу того, что по ряду видов услуг представляется нецелесообразным строительство нескольких мелких объектов, предлагается сооружение до конца I очереди объектов, мощность которых соответствует потребности на расчетный срок в соответствии с предлагаемой структурой культурно-бытового строительства на расчетный срок проекта.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Определение потребности в объектах культурно-бытового назначения на I очередь строительства произведено аналогично разработкам на расчетный срок генерального плана.						
			Существующие объекты культурно-бытового обслуживания поселения сохраняются на I очередь проекта в качестве опорных. Исключение составляет МДОУ Баяндаевский детский сад №1 «Колокольчик» на 55 мест, который подлежит сносу.						
			На основании расчета нормативной потребности и с учетом существующих опорных объектов, сохраняемых на I очередь генерального плана, определена дополнительная потребность в объектах культурно-бытового обслуживания и сформулированы предложения по их размещению в границах проекта до конца 2021 г. – см. таблицу 4.12.						
Объекты, обслуживающие жилую зону, размещаются непосредственно в жилой застройке и в составе местных центров обслуживания. В силу того, что по ряду видов услуг представляется нецелесообразным строительство нескольких мелких объектов, предлагается сооружение до конца I очереди объектов, мощность которых соответствует потребности на расчетный срок в соответствии с предлагаемой структурой культурно-бытового строительства на расчетный срок проекта.									
						064-15-измГП-ОМ-Т			Лист 34
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 4.12 - Расчет объектов культурно-бытового обслуживания Баяндаевско-го муниципального образования на I очередь

Объекты	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется на население 3,5 тыс. чел.	Существующие сохраняемые объекты	Дополнительная потребность	Предложения по размещению
Детские дошкольные учреждения	место	54	189	265	-	-
Общеобразовательные школы	место	98	343	1 200	-	-
Внешкольные учреждения	место	10	35	1 411	-	-
Стационары	койка	13,47	205 ¹⁾	103	102	-
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	18,15	276 ¹⁾	150	126	-
Молочные кухни число детей до 0-1 лет – 60 чел.	порция в сут. на 1 ребенка	68	1 034 ¹⁾	-	1 034	-
Станция скорой медицинской помощи	спец. авто-мобилей	1 на 10 тыс. чел.	1 ¹⁾	4	-	-
Аптеки	объект	1 на 6,2 тыс. чел.	-	2	-	-
Спортивные сооружения	га	0,7-0,9	2,4-3,1	3,0	-	-
Спортивные залы	м ² площади пола	60-80	210-280	1 318	-	-
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	20-25	304-380 ¹⁾	-	304-380	-
Клубы	зрит. место	210	735	420	315	1x400 ²⁾
Библиотеки	тыс. ед. хранения	6	21	33,1	-	-
Магазины	м ² торг. площади	300	1 050	1 668,54	-	1x100, 1x40
Предприятия общественного питания	место	40	140	999	-	1x40
Предприятия непосредственного бытового обслуживания	рабочее место	4	14	16	-	-
Бани	место	7	24	14	10	1x15
Прачечные самообслуживания	кг белья в смену	20	70	-	70	1x80
Химчистки самообслуживания	кг вещей в смену	1,2	4	-	4	1x5
Отделения связи	объект	1 на 2-6 тыс. чел.	1-2	1	0-1	-
Отделения банков	объект	1 на 1-2 тыс. чел.	2-3	2	0-1	-
Гостиницы	место	6	91 ¹⁾	-	91	1x50

¹⁾ в расчете на все население Баяндаевского муниципального района, в соответствии со схемой СТП Баяндаевского муниципального района Иркутской области - 15,2 тыс. чел., в т.ч. население с. Баяндай – 3,5 тыс. чел.;

²⁾ согласно СТП Баяндаевского муниципального района Иркутской области, утвержденной решением Думы муниципального образования Баяндаевский район 16.05.2014 г. №38/3 в с. Баяндай предусмотрено строительство Дома культуры.

В период до конца 2021 г. на территории поселения намечено осуществить строительство Дома культуры на 400 посадочных мест и разместить ряд объектов общественной зоны – предприятия общественного питания на 40 посадочных мест, предприятий торговли общей торговой площадью 140 м², бани на 15 мест и гостиницы на 50 койко-мест, прачечной и химчистки самообслуживания на 80 и 5 кг белья/вещей соответственно.

В связи с большим объемом строительства, возведение детского сада, 2-ой очереди Центральной районной больницы и плавательного бассейна на I очередь генерального плана не предусматривается. Размещение гостиницы на 60 койко-мест, двух предприятий розничной торговли на 80 м² торговой площади каждый, предприятия общественного питания на 60 посадочных мест, предприятия непосредственного бытового обслуживания на 5 рабочих места, дополнительных отделений связи и банка также предлагается в период 2021-2031 гг. По некоторым из данных объектов, население муниципального образования до конца I очередь генерального плана будет испытывать некоторый недостаток, который к расчетному сроку проекта будет полностью ликвидирован.

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ», раздел 7.5. «ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА», подраздел 7.5.1. «ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ» читать в следующей редакции:

Существующее состояние

Теплоснабжение потребителей с. Баяндай в настоящее время централизованное и децентрализованное: источники теплоснабжения котельные, обслуживают в основном бюджетную сферу, отапливают здания школ, детских садов, больницы и администрации сельских поселений. В соответствии со схемой теплоснабжения в административных границах с. Баяндай Баяндаевского района Иркутской области, утвержденной Постановлением администрации муниципального образования «Баяндай» от 24.09. 2014 г №236, в с. Баяндай в настоящее время на базе котельной средней общеобразовательной школы построена новая центральная котельная. Отдельные общественные здания с. Баяндай имеют автономные котельные. Котельные работают на угле и только в отопительный период. Некоторые общественные здания имеют индивидуальные теплоисточники на электроэнергии. Население отапливает дома с использованием печей на твердом топливе (чаще дрова).

Таблица 7.1 - Сведения о котельных с. Баяндай

Наименование котельных	Мощность котельной Гкал/час установленная	Мощность котельной Гкал/час располагаемая	Тепловая нагрузка Гкал/час котельной
1	2		4
Средняя школа	1,04	1,04	0,444
Детский сад №2	0,2	0,2	0,051
Больничный комплекс	0,68	0,68	0,212
РДК	0,09	0,09	0,095

Насосным, основным и резервным оборудованием, приборами безопасности и контроля котельные укомплектованы не в полном объеме, химводоподготовка отсутствует. Схемы тепловых сетей радиальные, тупиковые. Потребители подключены по зависимой схеме.

Проектное предложение

Рост тепловых нагрузок централизованного теплоснабжения проектом предусматривается за счет планируемых объектов культурно- бытового обслуживания. Проектируемый индивидуальный жилищный фонд 1-2 этажный усадебного типа и проектом не планируется его обеспечивать централизованным теплоснабжением.

Расчетные расходы тепла на отопление для планируемых объектов культурно- бытового обслуживания определены в соответствии с показателями нормируемого удельного расхода тепловой энергии на отопление зданий соответствующей этажности, приведенными в СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», с соответствующим переводом в сопоставимые единицы (ккал/ч.).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 36
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

Расход тепловой энергии на вентиляцию общественных зданий определён по удельным вентиляционным характеристикам зданий.

Среднечасовой расход воды на горячее водоснабжение для общественных зданий определяется по нормам в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Все расчетные данные сведены в таблицу 7.2

В соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99 температурный режим территории характеризуется следующими климатическими данными: средняя температура отопительного периода -10,9 °С, продолжительность отопительного периода 243 суток, расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции -41°С.

Таблица 7.2 - Тепловые нагрузки объектов культурно- бытового обслуживания, планируемых на перспективу.

Наименование объекта	Общая площадь м ²	Объём здания м ³	Тепловые нагрузки Гкал/час			
			Q _о	Q _в	Q _{гвс}	Q _{о+в+гвс}
1	2	3	4	5	6	7
Дошкольное образовательное учреждение, на 110 мест	1100	3960	0,062	0,025	0,022	0,109
Больничный комплекс на 248 мест (вместе с построенным блоком)	3760	13536	0,212	0,213	0,123	0,548
Поликлиники, амбулатории, на 184 посещений в смену	2392	8611	0,073	0,085	0,012	0,17
Плавательный бассейн на 400 м ² зеркала воды	-	16792	0,256	0,582	0,293	1,131
Магазины, 100 м ² торг. площади	150	540	0,008	-	0,0005	0,0085
Магазины, 2х80м ² торг. площади	240	964	0,013	-	0,0008	0,0138
Магазины, 40 м ² торг. площади	60	216	0,003	-	-	0,003
Предприятия общественного питания 1х60 мест	600	2160	0,019	-	0,07	0,089
Предприятия общественного питания 1х40 мест	400	1440	0,013	-	0,046	0,059
Предприятия непосредственного бытового обслуживания, на 5 раб. мест	-	-	0,004	-	-	0,004
Клуб на 400 мест	2400	8640	0,124	0,192	0,02	0,336
Баня на 15 мест	146	525	0,009	0,029	0,04	0,078
Прачечная на 80 кг белья в смену и химчистка на 5 кг вещей	-	510	0,0044	-	0,017	0,0214
Отделение связи			0,004	-	-	0,004
Отделение банка			0,004	-	-	0,004

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 37
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

Гостиница на 60 мест	720	2160	0,025	-	0,012	0,037
Гостиница на 50 мест	600	1800	0,021	-	0,01	0,031
итого			0,854	1,126	0,666	2,646
			2,646 в том числе на первую очередь 0,537			

Таблица 7.3 - Тепловые нагрузки существующих объектов культурно- бытового обслуживания, подлежащие для обеспечения централизованным теплоснабжением

Наименование объекта	Общая площадь м ²	Объём здания м ³	Тепловые нагрузки Гкал/час			
			Q _о	Q _в	Q _{гвс}	Q _{о+в+гвс}
1	2	3	4	5	6	7
Отдельные здания						
Центр занятости	100	300	0,013	-	-	0,013
Школа искусств	286	1031	0,035	-	-	0,035
Администрация	1327	9336	0,207	-	-	0,207
Культурно– спортивный комплекс	595	3337	0,087	-	-	0,087
ФОК	-	-	0,21	-	-	0,21
сбербанк	210	1470	0,047	-	-	0,047
почта	348	1906	0,089	-	-	0,089
Пенсионный фонд	238	714	0,026			0,026
Центральная районная библиотека	360	1068	0,035	-	-	0,035
Детский сад №3	163	485	0,02	-	-	0,02
Поликлиника/38	640	7040	0,172	-	-	0,172
Итого сущ. зданий			0,941			0,941
котельные						
Дет. сад №2			0,048	-	0,003	0,051
школа			0,435	-	0,009	0,444
РДК			0,093	-	0,001	0,094
Итого котельные			0,576	-	0,013	0,589

Теплоснабжение планируемых объектов культурно- бытового обслуживания с. Баяндай планируется централизованное от центральной котельной, построенной на базе существующей котельной средней общеобразовательной школы. К централизованной системе теплоснабжения подключаются также отдельные существующие здания, указанные в таблице, и объекты котельных детского сада №2, самой школы и РДК. Теплоснабжение планируемых объектов, удалённых от системы теплоснабжения центральной котельной, предполагается от автономных источников тепла. Тепловая нагрузка планируемых объектов, подключаемых к центральной котельной, составит 1,297 Гкал/час, отдельных существующих зданий- 0,941 Гкал/час, объектов закрываемых котельных- 0,589 Гкал/час.

Собственная котельная планируется для теплоснабжения плавательного бассейна. Теплоснабжение жилой застройки сохраняется печное, а также от индивидуальных котлов на твёрдом топливе, электроэнергии или газовом топливе. Для покрытия тепловых нагрузок на систему горячего водоснабжения существующих и перспективных объектов общественно-административной застройки на кровле зданий предлагается установка солнечных коллекторов.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 38
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ», раздел 7.5. «ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА», подраздел 7.5.2. «ВОДОСНАБЖЕНИЕ» читать в следующей редакции:

Существующее положение

В настоящее время в селе Баяндай отсутствует централизованное водоснабжение. Жилые дома и объекты культурно-бытового обслуживания обеспечиваются водой на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды от одиночных артезианских скважин с водонапорными башнями. Так же население в селе обеспечивается водой от частных водозаборных скважин расположенных повсеместно в жилой застройки. Скважины не имеют зон санитарной охраны, очистка и обеззараживание воды не производится.

Наиболее крупными источниками водоснабжения являются семь водозаборных скважин с водонапорными башнями, пробуренных в разное время в период с 1969-2014 гг. расположенные в разных частях поселения.

Таблица 7.4 – Расчетные расходы водопотребления

Населенный пункт	Год бурения скважин	Кол-во скважин	Эксплуатируемый водоносный горизонт	Глубина скважин, м	Дебит скважин л/сек
1	2	3	4	5	6
с. Баяндай	1969-2009	7	Водоносный комплекс миоценово-глиоценовых, нижнетриасовых отложений; средне-верхнекембрийских отложений нижневерхоленской подсквиты; нижнекембрийских отложений ленского яруса.	180-360	1,2 – 3,3

В 2014 году в селе прорублена новая скважины по ул. Генерала Иванова, 1 а, так же произведен ремонт и замена оборудования на водозаборных скважинах № 2 (Сельхозхимия) и № 5 (Гагарина).

Подземные воды в скважинах с. Баяндай имеют повышенную жесткость, по остальным показателям соответствуют ГОСТу «Вода питьевая». Вместе с этим отмечаются случаи нарушения санитарно-гигиенических требований к содержанию резервуаров хранения питьевой воды – несвоевременно проводится их плановая промывка, очистка и дезинфекция, в связи с чем вода, разбираемая из этих резервуаров, не соответствует требованиям по содержанию железа и физическим показателям.

Основными недостатками в обеспечении населения питьевой водой в настоящее время являются:

- отсутствие централизованных систем водоснабжения;
- отсутствие зон санитарной охраны на существующих водозаборах;
- износ и несвоевременное обслуживание существующих систем водоснабжения.

Планируемые к размещению объекты

Для расчёта расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды принята норма удельного водопотребления, установленная в Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования «Баяндай», на основе фактических данных водопотребления и анализе перспективных показателей в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» табл. 1. Удельное водопотребление включает расходы

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 39
			064-15-измГП-ОМ-Т						
			Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях. Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы составляет 10 % от расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. Расход воды на полив улиц и зеленых насаждений 50 л/сут на 1 человека. Коэффициент суточной неравномерности водопотребления принят 1,3. В табл. 7.5 представлены расчетные расходы водопотребления на первую очередь.

Таблица 7.5 – Расчетные расходы водопотребления

Наименование потребителей	Численность населения, чел.		Норма водопотребления, л/сут·чел	Сут. расход, м ³ /сут		Макс. расход, м ³ /сут, K=1,3	
	1 очередь	Расч. срок		1 очередь	Расч. срок	1 очередь	Расч. срок
1	2	3	4	5	6	7	8
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией	3 500	4 000	180	630	720	819	936
Промышленные предприятия и неучтенные расходы 10 %	-	-	-	63	72	81,9	83,6
Итого				693	792	900,9	1019,6
Полив зеленых насаждений	3 500	4 000	50	175	200	227,5	260
Итого				868	992	1128,4	1279,6

Расход воды на наружное пожаротушение, согласно СП 8.13130.2009 табл.1 и п. 6.3 составляет 20 л/с;

Расход воды на внутреннее пожаротушение, согласно СП 10.13130.2009, табл.1, составляет 1 струя по 2,5 л/с .

На первую очередь от существующих водозаборных скважин предусматривается строительство сети водопровода с установкой водоразборных колонок и возможностью подключения общественных зданий. Радиус действия водоразборной колонки принимается не более 100 м.

Для надежного водоснабжения существующей и проектируемой застройки села необходимо обустройство централизованного водозабора. На расчетный срок предусматривается реконструкция и расширение существующей водозаборной скважины и водонапорной башни, для этого требуется проведение разведки запасов и качества воды. Предусматривается строительство водопроводной сети по всему поселку с подключением существующей и планируемой застройки.

Пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов и резервуаров. Расположение и количество пожарных резервуаров определяется исходя из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200м. Тушение пожара осуществляется автонасосами пожарного депо с. Баяндай.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 40
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ», раздел 7.5. «ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА», подраздел 7.5.3. «КАНАЛИЗАЦИЯ» читать в следующей редакции:

Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

Существующее положение

Централизованная канализация отсутствует. Население использует выгребные ямы и септики. Объекты социально-культурного и бытового назначения оборудованы локальными системами с аккумулирующими емкостями, из которых производится откачка спец.машиной.

Планируемые к размещению объекты

Согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» п.5.1.1 расчётное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принято равным удельному среднесуточному (за год) водопотреблению на хозяйственно-питьевые нужды без учета расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений. В табл. 7.6 представлены расчётные расходы водоотведения.

Таблица 7.6 - Расчетные расходы водоотведения

Наименование потребителей	Численность населения, чел.		Норма водопотребления, л/сут·чел	Сут. расход, м ³ /сут		Макс. расход, м ³ /сут, K=1,3	
	1 очередь	Расч. срок		1 очередь	Расч. срок	1 очередь	Расч. срок
1	2	3	4	5	6	7	8
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией	3 500	4 000	180	630	720	819	936
Промышленные предприятия и неучтенные расходы 10 %	-	-	-	63	72	81,9	83,6
Итого				693	792	900,9	1019,6

На первую очередь от общественно-административных зданий и жилой застройки предусматривается выгребная канализация за счет выгребов и надворных уборных с применением гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки.

На расчетный срок проектируется устройство централизованной канализации. Для очистки и утилизации стоки планируется перекачивать на проектируемые очистные сооружения с. Баяндай. Производительность очистных сооружений принимается 1000 м³/сутки.

Ливневая канализация

1. Существующее положение

Организованное отведение поверхностного стока на территориях с. Баяндай не производится. Сетей и сооружений ливневой канализации в настоящее время не существует.

2. Планируемые к размещению объекты

В с. Баяндай проектом предусматривается открытый отвод дождевого стока по лоткам и кюветам с рассредоточенными выпусками на рельеф местности и устройством механической очистки.

Очистку ливневых стоков предлагается производить в населенном пункте с помощью сооружений механической очистки. Сооружениями для механической очистки поверхност-

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 41
Изм. № подл.	И							

ного стока могут служить пруды искусственной и естественной аэрации, фильтры СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ», раздел 7.5. «ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА», подраздел 7.5.5. «ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ» читать в следующей редакции:

Существующие объекты

В настоящее время электроснабжение рассматриваемой территории осуществляется от ПС 110/35/10 кВ «Баяндай» через сеть трансформаторных подстанций 10/0,4кВ.

От ПС 110/35/10 кВ «Баяндай» по территории муниципального образования «Баяндай» проходят:

- ВЛ 110 кВ «Баяндай – Хогот»;
- ВЛ 110кВ «Баяндай – Еланцы»;
- ВЛ 110кВ «Баяндай – Усть-Орда»
- ВЛ 35кВ «Баяндай – Васильевск».

Электроснабжение потребителей сельского поселения выполнено от 41 существующих ТП 10/0,4кВ, которые в основном представлены однотрансформаторными, комплектного исполнения. Питание ТП осуществляется по нескольким фидерам воздушных линий электропередач 10 кВ от РУ-0,4 кВ ПС «Баяндай». Фидеры ВЛ-10 кВ подключены к ПС «Баяндай» по радиальной схеме. Данная схема электроснабжения обеспечивает третью категорию надежности электроснабжения, хотя на территории располагаются потребители второй категории электроснабжения (котельные и водозаборные сооружения, школы и детские сады, административные здания управления и финансирования, предприятия связи, лечебные учреждения, промышленные предприятия с непрерывным процессом производства и т.п.).

Проектные предложения

Согласно п.12.22 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» воздушные линии электропередачи (ВЛ) напряжением 110 кВ и выше допускается размещать только за пределами жилых и общественно-деловых зон. Поэтому часть линий 110кВ предлагаются к выносу из зон индивидуальной жилой застройки.

Подсчет электрических нагрузок выполнен с учетом всех потребителей, намеченных к размещению в границах проекта планировки.

Подсчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с:

- «Инструкцией по проектированию городских сетей» (РД34.20.185-94);
- «Нормативами для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети», утвержденных приказом Минтопэнерго России от 29.06.99г №213;
- СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Расчет нагрузок по площадкам жилищного строительства и объектам культурно-бытового назначения представлен в таблице 7.7

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										42
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т				

Таблица 7.7 – Нагрузки нового жилищного строительства, объектов культурно-бытового назначения

Наименование потребителей		Удельная нагрузка	Единица измерения	Расчетная мощность, кВт
1		2	3	4
Первая очередь строительства				
Малоэтажные жилые дома 1-2 этажа, 22,9 тыс. м ²		20,7	кВт/м ²	474,0
Клуб, 400 мест		0,46	кВт/мест	184,0
Магазин	100 м ² торговой площади	0,25	кВт/ м ² торговой площади	25,0
	40 м ² торговой площади			10,0
Предприятие общепита, 40 посадочных мест		1,09	кВт/мест	43,6
Баня, 15 мест		–	–	20,0*
Прачечная самообслуживания, 80 кг белья в смену		0,075	кВт/кг вещей	6,0
Химчистка самообслуживания, 5 кг белья в смену		0,075	кВт/кг вещей	0,4
Гостиница, 50 номеров		0,46	кВт/номеров	23,0
Снос существующего жилого фонда, 0,8 тыс. м ²		18,4	кВт/м ²	- 14,7
ИТОГО на первую очередь строительства			кВт	766,3
Расчетный срок				
Малоэтажные жилые дома 1-2 этажа, 20,5 тыс. м ²		20,7	кВт/м ²	424,4
Дошкольное общеобразовательное учреждение, 110 мест		0,46	кВт/мест	50,6
Бассейн, 400 м ² зеркала воды		–	–	400,0*
Предприятия розничной торговли, 2х80 м ²		0,25	кВт/м ² торговой площади	40,0
Предприятие общепита, 60 мест		1,09	кВт/мест	65,4
Предприятие непосредственного бытового обслуживания, 5 рабочих мест		1,3	кВт/рабочее место	6,5
Отделение связи		–	–	15,0*
Отделение банка		–	–	15,0*
Гостиница, 60 мест		0,46	кВт/мест	27,6
Снос существующего жилого фонда, 1,5 тыс. м ²		18,4	кВт/м ²	- 27,6
ИТОГО**				1 783,2

Примечание: * – электрические нагрузки приняты ориентировочно по аналогам;

** – с учетом первой очереди строительства.

Суммарный прирост коммунально-бытовой нагрузки на шинах 10кВ центров питания (ПС «Баяндай») представлен в таблице 7.8.

Таблица 7.8 – Суммарный прирост коммунально-бытовой нагрузки

Период	Совмещенный максимум электрических нагрузок на шинах 10кВ, МВт	Прирост нагрузок к существующему положению	
		МВт	%
1	2	3	4
Существующее положение	1,740		
Первая очередь строительства	2,506	0,766	44,0
Расчетный срок	3,523	1,783	102,7

Изм. № подл.	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 43
Взам. инв. №	Подп. и дата							

При числе использования максимума нагрузок 5500 потребление электроэнергии составит 19 377 МВт · ч в год. При численности населения муниципального образования «Баяндай» 4,0 тыс. человек удельное потребление на расчетный срок составит 4 844 кВт · ч на человека в год

Развитие электроэнергетики необходимо осуществлять в следующих направлениях:

- ликвидация дефицита генерирующих и сетевых мощностей, обеспечение доступности подключения к распределительным сетям;
- повышение управляемости, пропускной способности и протяженности электрических сетей, внедрение автоматизированных систем коммерческого учета и управления режимами и параметрами работы электрооборудования, достижение гибкости в формировании и перераспределении потоков электроэнергии, совершенствование отдельных элементов аварийной защиты и диспетчеризации в электроснабжающих организациях;
- обеспечение оперативного резерва мощности в размере 2-3% при постоянном осуществлении мероприятий по обустройству и реконструкции существующих распределительных и питающей подстанций и снижению потерь электроэнергии;
- поддержание в рабочем состоянии действующего электрохозяйства.

Для повышения надежности существующей схемы электроснабжения предлагается провести реконструкцию существующих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, замену столбовых и мачтовых КТП на закрытые трансформаторные подстанции, замену существующих однотрансформаторных подстанций на двухтрансформаторные.

Для электроснабжения планируемых потребителей на **первую очередь** предлагается строительство одной двухтрансформаторной подстанции 10/0,4кВ с установкой на ней трансформаторов мощностью 630кВА каждый.

На **расчетный срок** предлагается строительство одной двухтрансформаторной подстанции 10/0,4кВ с установкой на ней трансформаторов мощностью 630кВА каждый.

Питание планируемых трансформаторных подстанций планируется от ПС «Баяндай» воздушными линиями 10кВ. Кроме того, предлагается произвести поэтапную замену существующих воздушных линий 10кВ, выполненные неизолированными проводами «А» и «АС», на сети, выполненные самонесущим изолированным проводом СИП2А на железобетонных опорах.

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ», раздел 7.5. «ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА», подраздел 7.5.6. «СВЯЗЬ, РАДИОФИКАЦИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЕ» читать в следующей редакции:

Существующие объекты

Территория муниципального образования «Баяндай» находится в зоне уверенного приёма сотовой связи, предоставляемой компаниями ООО «Т2 Мобайл», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ОАО «Мегафон» Дальневосточный филиал и ОАО «МобильныеТелеСистемы».

Системы централизованного и проводного радиовещания отсутствуют, поэтому централизованное оповещение населения по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям предусматривается по существующим каналам местного и центрального телевидения, а также подвижными средствами оповещения.

Охват жителей телевизионным вещанием составляет 99%.

Проектные предложения

Основной целью развития инфраструктуры связи и информатизации на расчетный период является удовлетворение потребности в услугах электрической и почтовой связи, услугах Интернет, а также телерадиовещания.

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Подп. и дата	
Инов. № подл.						064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 44
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Территория муниципального образования «Баяндай» находится в зоне уверенного приёма сотовой связи, предоставляемой компаниями ООО «Т2 Мобайл», ОАО «Вымпел-Коммуникации», ОАО «Мегафон» Дальневосточный филиал и ОАО «МобильныеТелеСистемы».

Системы централизованного и проводного радиовещания отсутствуют, поэтому централизованное оповещение населения по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям предусматривается по существующим каналам местного и центрального телевидения, а также подвижными средствами оповещения.

Охват жителей телевизионным вещанием составляет 99%.

Проектные предложения

Основной целью развития инфраструктуры связи и информатизации на расчетный период является удовлетворение потребности в услугах электрической и почтовой связи, услугах Интернет, а также телерадиовещания.

При этом для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- повышение эффективности работы операторов связи;
- расширение и модернизация существующих телекоммуникационных сетей, оказание современных видов услуг связи (Интернета, передачи данных, сотовой, пейджинговой связи и т.д.);
- внедрение новых информационных технологий для предоставления новых видов услуг почты в рамках федеральных целевых программ.

Расчет перспективной потребности в телефонных номерах определяется по укрупненным показателям, исходя из условия установки одного телефона на квартиру с резервом 1,5%. Предполагается, что данный резерв учитывает обеспеченность телефонными номерами объектов культурно-бытового назначения.

Таким образом, для обеспечения проектируемой потребности в услугах стационарной телефонной связи на рассматриваемой территории потребуется:

$$290 \text{ домов} + 1,5\% = 294 \text{ телефонных номера.}$$

Для покрытия планируемой потребности в телефонных номерах предлагается строительство цифровой автоматической телефонной станции на 300 телефонных номеров

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 7. «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ», раздел 7.6. «ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
читать в следующей редакции:

7.6.1 Внешний транспорт

1. Существующее положение

Автомобильный транспорт

Баяндаевское муниципальное образование расположена на юго-востоке Иркутской области. Сообщение с областным центром осуществляется по автодороге регионального значения «Иркутск-Усть-Ордынский-Жигалово» с асфальтированным покрытием. Центр поселения – с. Баяндай, расстояние до окружного центра п. Усть-Ордынский составляет 62 км, расстояние до областного центра г. Иркутск – 130 км. По территории муниципального образования проходит еще одна автодорога регионального значения – «Баяндай-Еланцы-Хужир».

Основные характеристики автодорог общего пользования Баяндаевского муниципального образования приводятся в таблице 7.9.

Таблица 7.9 - Характеристики автодорог

Наименование автодорог	Местоположение (адрес)	Категория	Характеристики автодорог				
			Протяженность км (в границах муниципального образования)	ширина дороги м	Интенсивность движения авт./сут. средние годовая	придорожная полоса	Тип покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8
Автодороги регионального значения							
1) 1. Р-418 Иркутск - Усть-Ордынский -	В границах Баяндаевского МО	III	3,9	12	-	50	Асфальтобетонное

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Лист

Жигалово 2)							
2. Баяндай – Еланцы - Хужир	В границах Ба- яндаевского МО	IV	-	10		50	Асфальто- бетонное
Автодороги местного значения							
1.Баяндай- Нагалык	От с. Баяндай до западной грани- цы	V	1,6	0		0	Асфальто- бетонное
2.Подъезд к п. Баяндай	От 129км+215 а/д Иркутск- Усть- Ордынский- Жигалово до населенного пункта	V	-	0		0	Асфальто- бетонное
3.Подъезд к п. Покровка	От 136км+841 а/д Иркутск- Усть- Ордынский- Жигалово до населенного пункта	V	-	0		0	Асфальто- бетонное

На территории Баяндаевского муниципального образования нет пунктов отправления – прибытия пассажирского общественного транспорта. Пригородные пассажирские перевозки осуществляются по следующим маршрутам:

- Иркутск – Баяндай;
- Баяндай – Иркутск;
- Харагун – Васильевск - Тургеневка –Баяндай –Иркутск;
- Иркутск - Баяндай – Васильевск – Харагун.

Улично-дорожная сеть

- В состав территории Баяндаевского муниципального образования входят земли следующих населенных пунктов с. Баяндай.

Существующая улично-дорожная сеть села Баяндай представлена главной улицей ул. Некунде, являющаяся основным выходом на автодорогу регионального значения «Иркутск - Усть-Ордынский - Жигалово», а так же сетью улиц местного значения. По этим улицам осуществляются основные транспортные связи жилых районов с общественными центрами и выходы на городские магистрали.

Улично-дорожная сеть с. Баяндай имеет преимущественно смешанную структуру. В таблице 7.10 приводится перечень основных улиц и дорог с. Баяндай.

Таблица 7.10 - перечень основных улиц и дорог с. Баяндай

Наименование улицы	Длина (км)	Ширина проезжей части (м)	Интенсивность движения (средне суточ- ная)	Покрытие (км)	
				асфальтобетон	гравийное
ул. Энергетиков	1,2	6	-	-	-
ул. Совхозная	0,27	6	-	-	-
ул. Советская	2	6	-	-	-
ул. Серегина	2,04	6	-	-	-

Изм.	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 46
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т				

ул. Российская	0,9	6	-	-	-
ул. Полевая	1,5	6	-	-	-
ул. Парковая	0,6	6	-	-	-
ул. Некунде	3,28	6	-	-	-
ул. Набережная	1,01	7	-	-	-
ул. МТС	0,3	6	-	-	-
ул. Ленина	0,3	5	-	-	-
ул. Комарова	0,9	6	-	-	-
ул. Гагарина	2,2	6	-	-	-
ул. Бутунеева	1,2	6	-	-	-
ул. Южная	0,68	6	-	-	-
ул. Жукова	0,72	6	-	-	-
ул. 60 лет Октября	1,06	5	-	-	-
ул. Балдынова	0,2	6	-	-	-
Итого	38,57	-	-	-	-

Таблица 7.11 - характеристика улично-дорожной сети Бояндаевского муниципального образования

Общая протяженность улично-дорожной сети	38,57 км
Общая протяженность магистральных улиц	8,45 км
Плотность улично-дорожной сети	10,42 км/км ²
Плотность магистральных улиц	2,28 км/км ²
Площадь застроенной территории	3,7 км ²

В результате анализа существующей улично-дорожной сети Бояндаевского муниципального образования выявлены следующие ее недостатки:

- неудовлетворительное техническое состояние улиц;
- отсутствие благоустройства улиц: освещение улиц в населенных пунктах частичное или полное отсутствует тротуаров, и кюветов вдоль улиц.

Городской транспорт.

На территории Баяндаевского муниципального образования отсутствуют внутренние маршруты общественного пассажирского транспорта.

Хранения личного транспорта осуществляется на территории усадебной застройки. Гаражных кооперативов на территории Баяндаевского муниципального образования нет. На территории муниципального образования расположены пять АЗС и две СТО на рассматриваемой территории.

2. Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации

Мероприятия, предложенные схемой территориального планирования Баяндаевского района Иркутской области

Проектом схемы территориального планирования Баяндаевского района предусматривались следующие мероприятия:

- строительство автовокзала (автостанции).

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 47
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

3. Проектные предложения

Автомобильный транспорт

Мероприятий по развитию внешнего автомобильного транспорта Баяндаевского муниципального образования не предусмотрены.

Улично-дорожная сеть

Генпланом предусматривается создание системы автомобильных улиц и дорог, обеспечивающих необходимые транспортные связи районов муниципального образования и выходы на внешние автодороги, с четкой классификацией по назначению.

Транспортный каркас Баяндаевского муниципального образования формирует магистральные улицы и дороги.

По развитию улично-дорожной сети в Баяндаевском МО на первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство ул. Белобородова, протяженностью 2,2 км;
- строительство ул. Жукова, протяженностью 1,2 км;
- строительство ул. Конева, протяженностью 1,0 км;
- строительство ул. Рокоссовского, протяженностью 0,9 км;
- строительство ул. Молодежная, протяженностью 0,9 км;
- строительство ул. Березовая, протяженностью 0,85 км;
- строительство ул. Черемуховая, протяженностью 0,77 км;
- строительство улицы параллельной ул. Черемуховая, протяженностью 0,6 км;
- реконструкция ул. Ипподромная, протяженностью, 1,1 км;
- строительство улицы связывающая ул. Первомайская и а/д «Баяндай - Нагалык», протяженностью 0,56 км;
- формирование улично-дорожной сети в юго-западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки, общей протяженностью 11 км;
- реконструкция ул. Генерала Иванова, протяженностью 2,9 км;
- реконструкция улицы в северной части перпендикулярной ул. Генерала Иванова, протяженностью 0,44 км.

Таким образом, на первую очередь предусматривается строительство: магистральных улиц районного значения – 2,6 км; улиц и дорог местного значения – 21,8 км.

Таблица 7.12- краткая характеристика улично-дорожной сети на расчетный срок генплана

Общая протяженность улично-дорожной сети	68,1 км
Общая протяженность магистральных улиц	14,77 км
Плотность улично-дорожной сети	7,1 км/км ²
Плотность магистральных улиц и дорог	1,55 км/км ²
Площадь застроенной территории	9,5 км ²

Предложенная структура улично-дорожной сети максимально решает транспортные проблемы: обеспечивает необходимыми связями отдаленные районы, обеспечивает удобные выходы на внешние дороги.

Городской транспорт.

Прогнозируемый уровень автомобилизации принимается на первую очередь 280 автомобилей на 1000 жителей, а на расчетный срок – 350 автомобилей на 1000 жителей.

Проектом не предусматривается организация мест для постоянного хранения транспортных средств, в виду отсутствия проектируемой многоэтажной застройки. Хранение индивидуального транспорта будет осуществляться на территории усадебной застройки.

Взам. инв. №	Плотность улично-дорожной сети		7,1 км/км ²
	Плотность магистральных улиц и дорог		1,55 км/км ²
	Площадь застроенной территории		9,5 км ²

Предложенная структура улично-дорожной сети максимально решает транспортные проблемы: обеспечивает необходимыми связями отдаленные районы, обеспечивает удобные выходы на внешние дороги.

Городской транспорт.

Прогнозируемый уровень автомобилизации принимается на первую очередь 280 автомобилей на 1000 жителей, а на расчетный срок – 350 автомобилей на 1000 жителей.

Проектом не предусматривается организация мест для постоянного хранения транспортных средств, в виду отсутствия проектируемой многоэтажной застройки. Хранение индивидуального транспорта будет осуществляться на территории усадебной застройки.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 48

Проектом не предусматривается размещение дополнительных АЗС и СТО.

ТОМ II МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ, ГЛАВУ 9. «ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ» читать в следующей редакции:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2015 г.	Расчетный срок 2031 г.
1 Территория			
1.1 Общая площадь земель в границах поселения	га м²/чел	852,0 3 276,9	1 515,2 3 788,0
в т. ч. территории жилых зон	га %	320,2 37,6	754,8 49,8
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га %	320,2 37,6	754,8 49,8
общественно-деловых зон	га %	27,2 3,2	57,4 3,8
производственных зон	га %	10,3 1,2	25,8 1,7
зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га %	15,8 1,9	78,2 5,1
рекреационных зон	га %	361,7 42,4	327,6 21,7
зон сельскохозяйственного использования	га %	111,7 13,1	263,1 17,4
зон специального назначения	га %	4,7 0,6	7,9 0,5
режимных зон	га %	0,4 0,0	0,4 0,0
2 Население			
2.1 Численность постоянного населения Баяндаевского муниципального образования	тыс. чел.	2,6	4,0
2.2 Показатели естественного движения населения за год			
прирост	тыс. чел.	0,068	0,060
убыль	тыс. чел.	0,035	0,030
2.3 Показатели миграции населения за год			
прирост	тыс. чел.	0,057	0,055
убыль	тыс. чел.	0,043	0,040
2.4 Возрастная структура постоянного населения			
дети до 15 лет	тыс. чел. %	0,70 26,9	1,08 27,0
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	тыс. чел. %	1,48 57,0	2,2 55,0
население старше трудоспособного возраста	тыс. чел. %	0,42 16,1	0,72 18,0
2.5 Численность занятого населения – всего	тыс. чел.	1,465	2,3
из них в градообразующей сфере	тыс. чел.	0,666	1,05

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	3.3 Убыль жилищного фонда – всего						то же	-	2,3 2,4	
			из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:									
			техническому состоянию						тыс. м ² общей площади квартир % к объему убыли жилищного фонда	- -	2,3 100,0	
			3.4 Существующий сохраняемый жилищный фонд						тыс. м ² общей площади	54,9	52,6	
			3.5 Новое жилищное строительство – всего						то же	-	43,4	
в т. ч. за счет средств федерального бюджета,						тыс. м ² об-	-	2,6				
064-15-измГП-ОМ-Т												Лист 50
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

	% численности занятого населения	45,5	45,6
в т. ч. промышленность	то же	0,03 2,1	0,10 4,3
сельское хозяйство	то же	0,043 3,0	0,13 5,7
лесное хозяйство	то же	0,031 2,1	0,04 1,7
транспорт и связь	то же	0,072 4,9	0,10 4,3
учреждения внепоселкового значения	то же	0,302 20,6	0,31 13,5
прочие	то же	0,088 6,0	0,17 7,4
работающие за пределами поселения	то же	0,1 6,8	0,2 8,7
в обслуживающей сфере	то же	0,759 51,8	1,17 50,9
ИТД	то же	0,04 2,7	0,08 3,5
3 Жилищный фонд			
3.1 Жилищный фонд - всего	тыс. м ² общей площади	54,9	96,0
в т. ч. государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади / % к общему объему жилищного фонда	10,8 19,7	13,4 14,0
частной собственности	то же	44,1 80,3	82,6 86,0
3.2 Жилищный фонд со сверхнормативным износом	то же	11,0 20,0	- -
в т. ч. государственный и муниципальный фонд	то же	2,3 4,2	- -
3.3 Убыль жилищного фонда – всего	то же	- -	2,3 2,4
из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:			
техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир % к объему убыли жилищного фонда	- -	2,3 100,0
3.4 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади	54,9	52,6
3.5 Новое жилищное строительство – всего	то же	-	43,4
в т. ч. за счет средств федерального бюджета,	тыс. м ² об-	-	2,6

средств бюджета субъекта РФ и местных бюджетов	щей площади /% к объему нового жи- лищного строитель- ства	-	6,0
за счет средств населения	то же	- -	40,8 94,0
3.6 Структура нового жилищного строительства по этажности:			
малоэтажное	то же	- -	43,4 100,0
в т. ч. индивидуальные жилые дома с приусадеб- ными земельными участками	то же	- -	43,4 100,0
3.7 Из общего объема нового жилищного строи- тельства размещается:			
на свободных территориях	то же	- -	43,4 100,0
3.8 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	20,8	24,0
4 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские дошкольные учреждения – всего на 1000 чел.	место	320 123,1	375 93,7
Общеобразовательные школы – всего на 1000 чел.	место	1 200 461,5	1 200 300
Поликлиники – всего на 1000 чел.	посещений в смену	315 121,1	335 18,2 ¹⁾
Аптеки	объект	2	2
Предприятия розничной торговли – всего на 1000 чел.	м ² торговой площади	1 668,54 641,7	1 968,54 492,1
Предприятия общественного питания – всего на 1000 чел.	место	999 384,2	1 099 274,7
Предприятия непосредственного бытового обслу- живания – всего на 1000 чел.	рабочее ме- сто	16 6,1	21 5,2
Клубы – всего на 1000 чел.	зрительское место	420 161,5	820 205
Библиотеки – всего на 1000 чел.	тыс. ед. хра- нения	33,1 12,7	33,1 8,3
Спортивные залы – всего на 1000 чел.	м ² площади пола	1 318 506,9	1 318 329,5
Плавательные бассейны – всего на 1000 чел.	м ² зеркала воды	- -	400 21,7 ¹⁾
Гостиницы – всего на 1000 чел.	место	- -	110 6,0 ¹⁾
Бани – всего на 1000 чел.	место	14 5,4	15 3,7
Отделения связи	объект	1	2
Отделения банков, операционная касса	объект	2	3
5 Транспортная инфраструктура			

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 51
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т			

5.1 Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	8,45	14,77
5.2 Общая протяженность улично-дорожной сети	км	38,57	68,1
5.3 Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	0,0	0,0
5.4 Обеспеченность населения легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	н/д	350
6 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1 Водоснабжение			
6.1.1 Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	н/д	1,3
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	н/д	1,2
на производственные нужды	то же	н/д	0,08
6.1.2 Производительность водозаборных сооружений	тыс. м ³ /сут.	-	-
6.1.3 Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут.	50	180
в т. ч. на хозяйственно-питьевые нужды населения	то же	-	-
6.1.4 Протяженность сетей	км	-	8,05
6.2 Канализация			
6.2.1 Общее поступление сточных вод - всего	тыс. м ³ /сут.	н/д	1,01
в т. ч. хозяйственно-бытовые сточные воды населения	то же	н/д	0,93
на производственные нужды	то же	н/д	0,08
6.2.2 Производительность очистных сооружений канализации	то же	-	1
6.2.3 Протяженность сетей	км	-	7,63
6.3 Электроснабжение			
6.3.1 Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт-ч/год	9 570	19 377
6.3.2 Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт-ч	3 644	4 844
6.3.3 Источники покрытия электронагрузок	МВт	1,740	3,523
6.3.4 Протяженность сетей	км	17,56	19,40
6.4 Теплоснабжение			
6.4.1 Потребление тепла	тыс. Гкал/год	н/д	13,45
в т. ч. на коммунально-бытовые нужды	то же	н/д	13,45
6.4.2 Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/ч	н/д	2,83
в т. ч. ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	то же	-	-
районные котельные	то же	н/д	2,83
6.4.3 Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/ч	н/д	1,35
6.5 Связь			
6.5.1 Охват населения телевизионным вещанием	% населения	99	100
6.5.2 Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	н/д	100

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист 52

Приложения

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	064-15-измГП-ОМ-Т	Лист
							53

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ **Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Баяндай»** **Баяндаевского района Иркутской области**

1. Заказчик	Администрация муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области
2. Цели проекта	Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области
3. Нормативная, правовая и методическая документация	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); 3. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244; 4. иные нормативные правовые документы, необходимые для разработки
4. Базовая градостроительная и проектная документация	1. Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области, утвержденный Решением Думы № _____ от _____ г.
5. Территория проектирования	Территория муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области
6. Исходные материалы, предоставлению которых содействует Заказчик	1. Генеральный план муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области, утвержденный Решением Думы № _____ от _____ г. 2. Кадастровые планы территории (КПТ) на территорию муниципального образования «Баяндай» Баяндаевского района Иркутской области на текущую дату; 3. иная информация необходимая для разработки в соответствии с запросами Подрядчика.
7. Состав проекта	Состав и содержание должны соответствовать ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ Перечень внесений изменений в генеральный план дополнительно согласовывается с Заказчиком после заключения Договора.
8. Состав и содержание этапов разработки	Проект выполняется в один этап.
9. Проектные материалы, передаваемые заказчику	Проектные материалы передаются Заказчику в 1-м экземпляре на бумажном носителе и в 1-м экз. на электронном носителе: текстовая часть в форматах *.doc и *.pdf, графическая часть в форматах *.tiff, *.txf (с приложением *.rsc).
10. Проведение публичных слушаний и согласований	Подрядчик подготавливает презентационные материалы для публичных слушаний. Подрядчик участвует в проведении публичных слушаний, защищает проект на встречах с населением и заинтересованными лицами. Доработка по результатам публичных слушаний и согласований.

ЗАКАЗЧИКГлава Администрации муниципального
образования «Баяндай»

Борхонов А.А.

ПОДРЯДЧИКВр. и.о. директора
ООО «ПМ «Мастер – План»

И.Н.Кузнецова