

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Заказчик
Администрация муниципального
образования «Олонки»
Контракт
№ 1 от 28.09.2018 года

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ОЛОНКИ»
БОХАНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ
ОБЛАСТИ, В ЧАСТИ УТОЧНЕНИЯ ГРАНИЦ
НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: д. ВОРОБЬЕВКА,
д. ШИПНЯГОВКА, з. ЗАХАРОВСКАЯ»

Материалы по обоснованию проекта

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
8. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ внесены изменения	5
9. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	9
9.2 ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ внесены изменения	9
10. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО внесены изменения	10
14 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ внесены изменения	12
17. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО МО «ОЛОНКИ» внесены изменения	13

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Положение о территориальном планировании

I.I.Текстовые материалы

№ п\п	Наименование чертежей
1.	Пояснительная записка «Положение о территориальном планировании» внесены изменения

I.II.Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб
1.	Фрагмент карты границ населенных пунктов д. Воробьевка, д. Шипняговка, з. Захаровская	М 1:5000

Материалы по обоснованию проекта генерального плана

II. I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование чертежей
1.	Пояснительная записка «Материалы по обоснованию проекта» внесены изменения

II.II.Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Масштаб
1	Карта материалов по обоснованию	М 1:5000

Электронная версия

№ п\п	Состав материалов	Носитель
1.	Проект «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Воробьевка Шипняговка, з. Захаровская» (графические и текстовые материалы)	CD-диск
2.	Проект «Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области» (актуализированная редакция 2018 1) (графические и текстовые материалы)	

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Воробьевка, д. Шипняговка, з. Захаровская» выполнена на основании муниципального контракта от 28.09.2018 № 1 заключенного администрацией муниципального образования «Олонки» (далее –МО «Олонки») с ООО «ГорА», технического задания на проектирование, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г № 244 «Об утверждении методических рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Боханского района.

Проект «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Воробьевка, д. Шипняговка, з. Захаровская» обусловлен необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) учета замечаний министерства лесного комплекса Иркутской области, в части исключения пересечения границ населенных пунктов с землями лесного фонда (письмо от 04.10.2018 № 02-91-9438/18).

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Воробьевка, д. Шипняговка, з. Захаровская» использованы материалы генерального плана муниципального образования «Олонки», утвержденного решением Думы муниципального образования «Олонки» от 14.05.2013 № 132, а также материалы по его обоснованию.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области в настоящем проекте дополняются и уточняются в следующих разделах в части:

- мероприятий по охране объектов культурного наследия,
- уточнения границ населенных пунктов д. Парамоновка и д. Чилим, а также определение их координат,
- изменения структуры земельного фонда муниципального образования,
- мероприятий по повышению пожарной безопасности поселения,
- изменения технико-экономических показателей в части территории муниципального образования.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

8. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

После первого абзаца включить абзац следующего содержания:

«По данным службы охраны объектов культурного наследия Иркутской области (письмо от 22.06.2018 № 02-76-4039/18) по состоянию на 01.06.2018 г. в границах муниципального образования «Александровское», расположены объекты культурного наследия (памятников истории, архитектуры), включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения и выявленные объекты культурного наследия (памятников истории, архитектуры) Боханского района, перечень которых приведен в таблицах 8-1,8-2.»

Таблицу 8-1 изложить в новой редакции:

Таблица 8-1 Перечень объектов археологического наследия федерального значения, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Сведения о местонахождении объекта (адрес или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Реквизиты и наименование акта о постановке на государственную охрану
1	стоянка «Уляха 1 (Уляхта)»	Боханский район, правый устьевый участок р. Уляха	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
2	могильник «Уляха 2»	Боханский район, правый берег р.Уляха, 3,8 км ЮЮВ с. Олонки	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
3	стоянка «Олонки 1»	Боханский район, территория с. Олонки	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
4	могильник «Олонки 2»	Боханский район, правый берег р. Ангары (Братское вдхр), территория с. Олонки	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
5	стоянка «Гора Олонская 1»	Боханский район, правый берег р. Ангары (Братское вдхр), северо-восточная окраина с. Олонки, в районе кладбища	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
6	стоянка «Гора Олонская 2»	Боханский район, правый берег р. Ангары (Братское вдхр), северо-восточная окраина с. Олонки, севернее мехмастерских	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
7	стоянка «Падь Семейская»	Боханский район, в 3,5 км ниже по течению р. Ангары от с. Олонки, в устье одноименной пади.	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
8	стоянка «Падь Похабиха (Похабаиха)»	Боханский район, в 4 км ниже по р. Ангаре от с. Олонки, в устье одноименной пади.	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
9	стоянка «Гора Козья»	Боханский район, одноименная гора в 4 км ниже с.Олонки по	Постановление главы администрации УОБАО

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Сведения о местонахождении объекта (адрес или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Реквизиты и наименование акта о постановке на государственную охрану
		р.Ангаре	№113-п от 15.05.2002 г.
10	стоянка «Пономарево 1»	Боханский район, правый устьевой участок пади Курья, в 5 км ниже по р.Ангаре от с. Олонки	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
11	стоянка «Пономарево 2»	Боханский район, правый устьевой участок пади Курья, в 5 км ниже по р.Ангаре от с. Олонки	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
12	могильник «Пономарево 3»	Боханский район, ЮВ склон г.Пономаревской, в 5,3 км ниже с.Олонки по р.Ангаре	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
13	стоянка «Гора Пономаревская»	Боханский район, одноименная гора, в 5,5 км ниже с.Олонки по р. Ангаре	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
14	стоянка «Гора Каменная»	Боханский район, гора Каменная, в 4 км ниже с.Олонки по р.Ангаре	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.

Дополнить таблицей 8-1.1.

Таблица 8-1.1. Перечень выявленных объектов археологического наследия Боханского района Объекты культурного наследия, являющиеся объектами археологического наследия (за исключением достопримечательных мест)

№ п./п	Наименование объекта	Датировка объекта	Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Сведения об историко-культурной ценности объекта (заполняется для объектов культурного наследия, выявленных после 22 января 2015 года, для объектов археологического наследия не заполняется)	Иные сведения и документы (в том числе основания для включения в перечень, исключения из перечня)
7.2.8	Стоянка Нарым	финальный палеолит - неолит, бронзовый - ранний железный век	Боханский район		п.1 ст. 17 ФЗ-315 от 22.10.2014 г.

Исключить третий абзац.

После третьего абзаца включить текст, следующего содержания:

«Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта) для объектов культурного наследия, расположенных на территории Боханского района, не устанавливались.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленным объектам культурного наследия не предъявляется.

Защитными зонами объектов культурного наследия, согласно ст.34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Исключить шестой абзац.

Дополнить раздел текстом следующего содержания:

«В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия (ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ).

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также других имущественных прав, являющихся установленными пп. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, а

именно: при содержании и использовании объекта культурного наследия лица, владеющие объектом культурного наследия, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер (в случаях, если предмет охраны не определен).

На основании статьи 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проведение земляных, строительных, мелиоративных и других видов работ в границах территории памятников и ансамблей запрещается, либо вышеназванные работы могут проводиться при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

На основании статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия пунктом 3 статьи 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ»

9. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

9.2 Проектная планировочная организация территории

Включить после девятнадцатого абзаца текст следующего содержания:

«Проектом внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» уточнены координаты границ населенных пунктов д. Воробьевка Шипняговка, з. Захаровская в системе МСК38 с учетом сведений Росреестра по Иркутской области о земельных участках. Кроме того, учтено заключение министерства лесного комплекса Иркутской области по пересечению границ населенных пунктов с землями лесного фонда.»

Исключить двадцатый абзац.

10. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

Выводы:

В подразделе пункт 2 аннулировать.

Дополнить раздел подразделом следующего содержания:

Проектные предложения

Проектом «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Воробьевка Шипняговка, з. Захаровская» предусмотрено изменение границ населенных пунктов за счет исключения из их границ земель лесного фонда, в соответствии с замечаниями министерства лесного комплекса Иркутской области, а также исключено пересечение границами населенных пунктов границ земельных участков, которые стоят на кадастровом учете по сведениям Росреестра по Иркутской области.

Так площадь населенных пунктов:

– д. Шипняговка уменьшилась на 27,1 га, в связи с исключением земель лесного фонда выделов 29ч, 30,31,32 квартала 2 технического участка № 9, Кировского участкового лесничества, Кировского лесничества;

– з. Захаровская уменьшилась на 8,5 га, в связи с исключением земель лесного фонда выделов 18ч, 5ч квартала 13, выделов 1, 2ч, 8ч, 7ч квартала 23 технического участка № 9, Кировского участкового лесничества, Кировского лесничества;

– д. Воробьевка уменьшилась на 17,4 га, в связи с исключением земель лесного фонда выделов 22ч, 24,25,26 квартала 2 технического участка № 9, Кировского участкового лесничества, Кировского лесничества.

Таким образом, общая площадь категории земель населенных пунктов МО «Олонки» составит 516,35 га.

Таблица 10-3.1. Проектные предложения по землям населенных пунктов к 2032 году.

№ п/п	Населенные пункты	Площадь, га	Структура, %
1	с. Олонки	347,4	67,3
2	д. Воробьевка	56,2	10,9
3	д. Шипняговка	30,0	5,8
4	д. Захаровская	45,5	8,8
5	д. Грехневка	37,25	7,2
Итого		516,35	100

Примечание:

*– площади населенных пунктов, в соответствии с материалами генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы 14.05.2013 №132

Проанализировав действующее законодательство, можно сделать вывод, что перевод земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда в другие категории с целью строительства промышленных и иных объектов государственного и муниципального значения, на территории МО «Олонки» возможен.

Изменение структуры земельного фонда к 2032 г. представлены в таблице 10-3

Таблица 10-3. Изменение структуры земельного фонда к 2032 году

№ п/п	Категория земель	2032 г. по материалам ГП, утвержденного решением Думы от	2032 г. Проектные предложения

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Олонки»
 Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных
 пунктов: д. Воробьевка, д. Шипняговка, з. Захаровская»
Материалы по обоснованию проекта

		14.05.2013 №132			
		Площадь, га	Структура, %	Площадь, га	Структура, %
1	Земли сельскохозяйственного назначения	9916,1	32,1	9916,1	32,1
2	Земли населенных пунктов	569,4	1,8	516,35	1,7
3	Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	19,8	0,06	19,8	0,06
	Земли лесного фонда	19322,8	62,5	19375,8	62,6
	Земли водного фонда	1061,0	3,4	1061,0	3,4
4	Земли запаса	43,9	0,14	43,9	0,14
Итого в административных границах		30933,0	100,0	30933,0	100,0

14 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Мероприятия по повышению пожарной безопасности

В мероприятиях 2, направленных на повышение пожаробезопасности территории первым пунктом указать следующее мероприятие:

- «обустройство защитной минерализованной полосы шириной не менее 3 м по периметру территории населенных пунктов, которые расположены на границе с лесными массивами и сельхозугодиями, для исключения возможности распространения низового пожара на жилые массивы, здания и сооружения, в соответствии с Правилами пожарной безопасности Российской Федерации (ППБ 01-03);»

Во втором пункте мероприятия после слов «в пределах» добавить слова «минерализованных полос и» далее по тексту.

17. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО МО «ОЛОНКИ»

В таблице раздел 1 «Территория» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1.	Территория				
	Всего	га	30933,0	30933,0	30933,0
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения	га	9916,1	9916,1	9916,1
1.2	Земли населенных пунктов	га	569,4	569,4	569,4
1.3	Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	га	19,8	19,8	19,8
1.4	Земли лесного фонда	га	19322,8	19322,8	19322,8
1.5	Земли водного фонда	га	1061,0	1061,0	1061,0
1.6	Земли запаса	га	43,9	43,9	43,9