

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 «Тараса»
Контракт
№ 3 от 28.09.2018 года

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТАРАСА» БОХАНСКОГО РАЙОНА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, В ЧАСТИ УТОЧНЕНИЯ
ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: Д. БУРЕТЬ,
Д. КУЛАКОВА»

Материалы по обоснованию проекта

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
СОСТАВ 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.....	11

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

Положение о территориальном планировании

I.I.Текстовые материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб
1.	Пояснительная записка «Положение о территориальном планировании» внесены изменения	б/м

I.II.Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб
1	Фрагмент карты границ населенных пунктов л. Буреть, д. Кулакова	М 1:5000

Материалы по обоснованию проекта генерального плана

II. I. Текстовые материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб
1.	Пояснительная записка «Материалы по обоснованию проекта»	б/м

II.II.Графические материалы

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

Электронная версия

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

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Тараса» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Буреть, д. Кулакова» выполнена на основании муниципального контракта от 28.09.2018 № 3 заключенного администрацией муниципального образования «Тараса» (далее – МО «Тараса») 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 рекомендаций 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 «Тараса» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Буреть, д. Кулакова» 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 25.09.2018 года № 91-03-4464/1НП).

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Тараса» Боханского района Иркутской области, в части уточнения границ населенных пунктов: д. Буреть, д. Кулакова» использованы материалы генерального плана муниципального образования «Тараса», утвержденного решением Думы муниципального образования «Тараса» от 15.05.2013 № 163, а также материалы по его обоснованию.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом муниципального образования «Тараса» 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. Буреть, д. Кулакова, а также определения их координат,

– мероприятий по повышению пожарной безопасности поселения.

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 текст 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 «Тараса», 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 (в новой редакции)»

№ 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	Палеолитическая стоянка «Нижняя Буреть»	Боханский район, село Буреть, в местности Сухая Падь, на правом берегу реки Ангары	Постановление Совета Министров РСФСР N1327 от 30.08.1960 г.
2	стоянка «Гора Долгая»	Боханский район, гора Долгая, в 3,5-1км выше по течению р.Ангара от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
3	стоянка «Долгая 1 (Подмарёвская Кругляшка)»	Боханский район, правый берег р.Ангара, в 3,5 км ЮВ от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
4	стоянка «Долгая 2 (Падь Долгая)»	Боханский район, правый берег р. Ангара, в 3 км к ЮВ от д. Кулаково, по левому борту пади Долгая	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
5	стоянка «Долгая 3 (Большая Кругляшка)»	Боханский район, устье пади, в 2 км выше по р. Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
6	стоянка «Долгая 4»	Боханский район, устье пади, в 1,5 км выше по р. Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации

			УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
7	стоянка «Долгая 5»	Боханский район, в 1,3 км выше по р.Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
8	стоянка «Долгая 6»	Боханский район, в 1 км выше по р.Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
9	стоянка «Усть-Глиняная»	Боханский район, правый устьевый участок р. Глиняной	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
10	стоянка «Гора Глиняная»	Боханский район, одноименная гора в 0,8-0,2 км выше по р.Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
11	городище «Кулаково 1»	Боханский район, на горе «Городок», в 100 м выше по р. Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
12	городище «Кулаково 2»	Боханский район, на горе «Городок», в 0,5 км выше к СВ от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
13	стоянка «Кулаково 3 (Кулаково 1)»	Боханский район, правый устьевый участок рч.Черемуховый, в 0.3 км выше по р. Ангаре от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
14	стоянки, погребения «Остров Марков 1, 2»	Боханский р-н, одноименный остров на р.Ангаре, в 1км на ЮЗ от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
15	стоянка «Остров Березовый»	Боханский район, одноименный остров на р.Ангаре, в 0,3 км к СЗ от д. Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
16	стоянка, могильник «Остров Шайдоров»	Боханский район, одноименный остров на р.Ангаре, в 1,5 км к СЗ	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.

		от д. Кулаково	администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
17	стоянка «Гора Балушкина»	Боханский район, в 1-1,5 км выше по р.Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
18	стоянка «Падь Балушкина»	Боханский район, устье пади, в 1,5 км выше по р.Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
19	могильник «Балушкина»	Боханский район, в 2 км, ниже по р. Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
20	стоянка «Гора Огуречная»	Боханский район, 2,5 км ниже по р.Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.
21	стоянка «Падь Мохноногая»	Боханский район, устье пади, в 2,5 км выше по р.Ангаре от д.Кулаково	Постановление главы администрации УОБАО №113-п от 15.05.2002 г.

В названии таблицы 8-2 исключить слова «по состоянию на 1 июня 2012г».

После таблицы 8-3 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 последнее предложение в четвертом абзаце.

Исключить пятый абзац.

Исключить восьмой 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, нарушение 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 семнадцатого абзаца текст следующего содержания:»

Проектом внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Тараса» границы населенных пунктов: д. Буреть (Красная Буреть), д. Кулакова приведены в соответствие с данными Росреестра по Иркутской области о земельных участках, поставленных на кадастровый учет и данными государственного лесного реестра, согласно заключения министерства лесного комплекса Иркутской области.»

Исключить восемнадцатый абзац.

10. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

Земли населенных пунктов

Дополнить подраздел текстом следующего содержания:

Площадь границ населенных пунктов муниципального образования «Тараса» по материалам генерального плана, утвержденного решением Думы от 15.05.2013 № 163 приведена в таблице 10-2.1«а».

Таблица 10-2 «а» – Площадь в границах населенных пунктов муниципального образования «Тараса»

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь в границах населенных пунктов на расчетный срок 2032 года (га)	
		По материалам ГУ, утвержденного решением Думы 15.05.2013 № 163	Структура
1	2	3	4
1	с. Тараса	375,2	76,5
2	д. Новый Алендарь	41,4	8,4
3	д. Буреть (Красная Буреть)	43,1	8,8
4	д. Кулакова	25,2	5,1
5	д. Заведение	5,4	1,1
	Всего в границах населенных пунктов МО	490,3	100,0

Выводы:

В подразделе пункт 2 аннулировать.

:

Проектное предложение

Исключить из первого абзаца последнее предложение.

Дополнить подраздел текстом следующего содержания:

«Внесением изменений в Генеральный план сельского поселения уточнены координаты границ населенных пунктов д. Кулакова, д. Буреть (Красная Буреть) в системе МСК38 с учетом данных Росреестра по Иркутской области и заключения министерства лесного комплекса Иркутской области в целях дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов муниципального образования 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».

Общая площадь категории земель населенных пунктов МО «Тараса» составит 490,3 га.»

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.