



Муниципальный заказчик:
Администрация муниципального
образования «Тургеневка»

Проект

**«Внесение изменений в генеральный план
муниципального образования «Тургеневка»
Баяндаевского района Иркутской области»**

Том 1. Положения о территориальном планировании

г. Иркутск 2018

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Положение о территориальном планировании

I. Текстовые материалы

№ п/п	Состав материалов	Кол-во	Гриф
1	2	3	4
1	Том 1. Положения о территориальном планировании.		

II. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
1	2	3	4	5
1.	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон. Карта расположения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения.	Цветная печать	н/с	М 1:50000 М 1:10000

II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

I. Текстовые материалы

№ п/п	Состав материалов	Кол-во	Гриф
1	2	3	4
1.	Том 2. Материалы по обоснованию проекта.		

II. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
1	2	3	4	5
1	Фрагмент карты современного землепользования. М 1:5000	Цветная печать	н/с	М 1:5000
2	Карта границ лесничеств и лесопарков.	Цветная печать	н/с	М 1:50000

III. Электронная версия

№ п/п	Состав материалов	Программа	Носитель	Гриф
1	2	3	4	5
1.	Генеральный план муниципального образования «Тургеневка» Баяндаевского района Иркутской области. Текстовые и графические материалы	ГИС в программе Панорама	CD-диск	н/с

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Тургеневка» Баяндаевского муниципального района Иркутской области, утверждён решением Думы муниципального образования «Тургеневка» от 30.09.2013 № 1.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Тургеневка» Баяндаевского муниципального района Иркутской области, утверждены решением Думы муниципального образования «Тургеневка» от 26.09.2013 № 5.

Цель подготовки проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Тургеневка» Баяндаевского района Иркутской области» работы - обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования и благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения путем создания условий:

- для решения вопросов местного значения поселения, вопросов местного значения муниципального района;

- учет предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц по внесению изменений в генеральный план.

Согласно Техническому заданию основные требования по внесению изменений в генеральный план муниципального образования связаны с необходимостью учета изменений федерального и регионального законодательства, а также в связи:

- изменением видов, границ функциональных зон и границ населенного пункта в необходимых случаях по предложениям органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц;

- актуализацией сведений по кадастровому учету земельных участков;

- устранением технических неточностей в отображении видов разрешенного использования тех или иных земельных участков в соответствии с документами, представленными правообладателями земельных участков;

- отображением объектов регионального значения в соответствии со схемой территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп (с изменениями от 23.07.2015 № 355-пп).

Внести изменения в положения о территориальном планировании:

В разделе «2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО «ТУРГЕНЕВКА»

1). В части «Земли населенных пунктов» подраздела «2.1. Земельный фонд. Границы земель различных категорий» заменить таблицу:

Населенные пункты	Кадастровый квартал	Площадь населенного пункта (га)
Тургеневка	85:02:110101	256

2). В подраздел «2.2. Функциональное зонирование территории» последний абзац изложить в новой редакции:

Проектом «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Тургеневка» Баяндаевского района Иркутской области» проведено функциональное зонирование территории и выделены следующие функциональные зоны:

- 1) в границах населенного пункта с. Тургеневка:
 - Жилые зоны;
 - Зона специализированной общественной застройки;
 - Многофункциональная общественно-деловая зона;
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
 - Иные зоны сельскохозяйственного назначения;
 - Зона кладбищ;
 - Зона озеленения территорий общего пользования.
- 2) за границами населенного пункта муниципального образования:
 - Зона лесов;
 - Зоны сельскохозяйственного использования;
 - Зона отдыха;
 - Зона складирования и захоронения отходов;
 - Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
 - Зона акваторий;
 - Зона озеленения территорий общего пользования.

Параметры функциональных зон в границах населенного пункта муниципального образования «Тургеневка»

Наименование функциональных зон (буквенный индекс зон)	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района
	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	максимальная этажность застройки зоны	минимальный коэффициент благоустройства*	площадь зоны, га	
Жилые зоны (Ж)	0,4	3	0,2	136.23	-
Зона специализированной общественной застройки (О-Сп)				5.76	ФАП в с. Тургеневка мощностью - 20 посещений в смену, средняя школа
Многофункциональная общественно-деловая зона	0,6	4	0,2	7.86	ОКС спортивного назначения - стадион
Производственные зоны, инженерной и транспортной инфраструктур (О-Мф)	-	-	-	7.55	
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	0,4	2	-	20.82	
Зона кладбищ (Сп)	0,5	3	-	1.59	
Зона озеленения территорий общего пользования (Р)	-	-	-	17.95	

* Под благоустройством понимаются объекты общего пользования: улично-дорожная сеть, парки, скверы, спортивные площадки, детские площадки и т.д.

3). В части «Проектируемые объекты» подраздела «2.5. Социальная инфраструктура» дополнить таблицу пунктом 9. следующего содержания:

№п/п	Учреждения обслуживания	Ед.изм.	Норматив на 1000 жителей	Норматив для:	
				1 очередь 650 чел.	Расч. срок 800 чел.
9.	Фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену.		20	

4). Часть «Историко-культурные ограничения» подраздела «2.8. Состав и границы зон с особыми условиями использования территории» дополнить 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 – Федерального закона № 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.

В разделе 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Дополнить в таблице объекты социальной инфраструктуры следующими объектами:

Социальная инфраструктура
<i>Здравоохранение</i>
Строительство фельдшерско-акушерского пункта мощностью 20 посещений в смену
<i>Спорт</i>
Строительство стадиона