

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МАСШТАБ»

ОГРН 1173850001313
ИНН: 3812013070
КПП: 381201001

Юридический адрес
664058, ИРКУТСК,
Первомайский мкр., д. 50, кв. 95
р/счет № 40702810404000021361
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
К/счёт № 30101810500000000816 в
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Банка России
БИК 045004816
ИНН 7744000912
КПП 540643001

Тел/факс: 89148704890
e-mail: elena_02de@mail.ru

ЗАКАЗЧИК:
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИ-
ТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНО-
ГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:
№ 006-05/2017 ОТ 04.05. 2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

ТОМ 2

Шифр: 04-2017-измГП.ТМ

г. Иркутск, 2017

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАСШТАБ»

ОГРН 1173850001313
ИНН: 3812013070
КПП: 381201001

Юридический адрес
664058, ИРКУТСК,
Первомайский мкр., д. 50, кв. 95
р/счет № 40702810404000021361
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
К/счёт № 30101810500000000816 в
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Банка России
БИК 045004816
ИНН 7744000912
КПП 540643001

Тел/факс: 89148704890
e-mail: elena_02de@mail.ru

ЗАКАЗЧИК:
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ:
№ 006-05/2017 ОТ 04.05. 2017 Г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

ТОМ 2

Шифр: 04-2017-измГП.ТМ

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Генеральный директор



Е.П. Хазыкова

г. Иркутск, 2017

Содержание

Состав проектной документации	3
Состав авторского коллектива	4
ВВЕДЕНИЕ	5
Вносимые изменения	8
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	20
Приложение 1.Техническое задание к Мун. контракту № 006-05/2017 от «04» мая 2017г	21
Приложение 2. Письмо Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №2877/17 от 03.05.2017г.	28

Состав проектной документации

«Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» (в отношении земельных участков, отраженных в приложении № 1 к техническому заданию муниципального контракта № 006-05/2017 от «04» мая 2017 г.)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Количество страниц/листов
1		Утверждаемая часть	
	04-17-измГП-УЧ-Том1	Том 1. Положения о территориальном планировании .	стр. 20
	04-17-измГП-УЧ	Фрагмент схемы зонирования территории населенного пункта г. Саянск, Масштаб 1:5 000	1 лист
2		Материалы по обоснованию	
	04-17-измГП-ОМ-Том2	Том 2. Обоснование проектных решений.	стр. 28
	04-17-измГП-ОМ	Схема расположения земельных участков в отношении которых вносятся изменения, М 1:45 000	
3		Материалы выдаваемые Заказчику в электронном виде	
	04-17-измГП-Д1	2) На электронных носителях на CD-дисках; - в виде файлов в формате Acrobat Reader (текстовые материалы); - карты графических материалов в виде файлов в растровом формате JPG или TIF	2 экз.

Состав авторского коллектива

№ п.п	Фамилия, инициалы	Должность, ученая степень	Подпись (в арх. экз.)
1	Хазыкова Е.П	Генеральный директор	
2	Волков Г.В	Главный инженер по ГИС	

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», выполнен ООО «Масштаб» в соответствии с муниципальным контрактом № 006-05/2017 от «04» мая 2017 г. с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» и техническим заданием на проектирование (Приложение 1 к муниципальному контракту).

Основанием для выполнения работ являются следующие документы:

- Постановление администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 13.03.2017 № 110-37-202-17 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» в части изменения границ территориальных зон»;

- Муниципальный контракт № 006-05/2017 от «04» мая 2017 г. на выполнение работ по разработке проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск».

В работе учитываются разработанные и утвержденные документы территориального планирования на рассматриваемую территорию:

- Схема территориального планирования Иркутской области (утвержденная Постановлением Правительства Иркутской области № 607-пп от 02.11.2012г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области»), внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области (утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области №355-пп от 23.07.2015 г.);

- Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный решением Думы от 28.02.2008 №041-14-20;

Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» осуществлялось в соответствии с п.11 Технического задания на разработку проекта, в отношении земельных участков, отраженных в Приложении №1 к Техническому заданию.

В соответствии с требованиями технического задания в составе проекта необходимо было рассмотреть изменение функционального зонирования в границах вышеуказанных земельных участков. В составе проекта даны предложения по изменению функционального назначения участков:

1) 38:28:010404:1628 – функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра;

2) 38:28:010404:1627 - функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра;

3) 38:28:010404:1629– функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра;

4) 38:28:010404:24 - функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра;

5) 38:28:010404:38 – функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра;

- б) 38:28:010411:61 – функциональной зоны индивидуальной жилой застройки на промышленную зону (гаражи);
- 7) 38:28:010411:60 – функциональной зоны индивидуальной жилой застройки на промышленную зону (гаражи);
- 8) 38:28:010411:62 – функциональной зоны индивидуальной жилой застройки на промышленную зону (гаражи);
- 9) 38:28:010411:67 – функциональной зоны индивидуальной жилой застройки на промышленную зону (гаражи);
- 10) Изменить параметры функциональной зоны многоэтажной застройки (5-9 этажей) микрорайона Строителей и микрорайона Центральный на пересечении улицы Ленина с улицей Гришкевича, и с проспектом Мира, на зону индивидуальной жилой застройки (приложение №1 к Техническому заданию, рис. 1);
- 11) Изменить параметры функциональной зоны спортивно-зрелищных сооружений на пересечении улицы Советской и улицы Спортивной, на зону общественного центра (приложение №1 к Техническому заданию, рис. 2);
- 12) изменить параметры зоны индивидуальной жилой застройки микрорайона № 11, предусмотрев промышленную зону (гаражи) (приложение №1 к Техническому заданию, рис. 3);
- 13) Изменить параметры функциональной зоны рекреационного назначения, предусмотрев зону производственных и коммунально-складских территорий (приложение №1 к Техническому заданию, рис 4).

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план, разработчики проекта руководствовались действующими федеральными и региональными законодательными и нормативными актами, сводами правил, методическими рекомендациями, в том числе:

- Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Законом Иркутской области от 23.07.2008 № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 04.12.2006 № 200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244;
- Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Прочими нормативно-правовыми документами, регулирующими градостроительную деятельность на территории Российской Федерации, Иркутской области, городского округа муниципального образования «город Саянск».

Графическая часть работы выполнена в электронном виде, с послойным нанесением основной градостроительной информации с использованием программного обеспечения ArcMap.

Вносимые изменения в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск»

Изменения внесены в текстовые и графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию Генерального плана, в том числе:

В утверждаемую часть:

В Том 1 «Положения о территориальном планировании»:

- раздел 5. «Первая очередь строительства» «Баланс территории»;
- раздел 6. «Основные технико-экономические показатели» «I. Территории»;
- Том 1 дополнен разделом «Параметры функциональных зон»;
- Том 1 дополнен разделом «Сведения о видах, назначении и наименовании объектов капитального строительства местного значения».

В графические материалы утверждаемой части Генерального плана:

- Фрагмент схемы зонирования территории населенного пункта г. Саянск.

В материалы по обоснованию:

В Том 2 «Обоснование проектных решений»:

- раздел 7. «Проектное решение. Экономическое обоснование» пункт 7.1, 7.2, 7.3, 7.4;
- раздел 16. «Баланс территории»;
- раздел 17. «Основные технико-экономические показатели»;
- Том 2 дополнен разделом «Территории и объекты культурного наследия».

Графические материалы по обоснованию Генерального плана дополнены «Схемой расположения земельных участков, в отношении которых вносятся изменения», М1:45 000.

Вносимые изменения в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск»

В материалы по обоснованию:

Вносимые изменения в Том 2 «Обоснование проектных решений»:

Раздел 7. «Проектное решение. Экономическое обоснование» пункт 7.1, 7.2 дополнить следующей информацией:

7.1. Экономическая база, ожидаемая численность населения

Общая численность населения муниципального образования «город Саянск» на 01.01.2016 составила 38957 человек.

Градообразующей отраслью промышленности города является химическая отрасль.

Основными предприятиями Саянска являются:

1. АО «Саянскхимпласт», крупнейшее предприятие химической отрасли, обеспечивает до 45% поливинилхлоридной смолы (ПВХ) в России. Градообразующее предприятие создает более 80% внутреннего валового продукта (ВВП), на нем трудится около 33% занятого населения и формируется более 50% налоговых поступлений.

Основная номенклатура выпускаемой продукции:

- поливинилхлорид суспензионный (ПВХ) (марки СИ-67 для жесткого и гибкого прессования, изготовления напорных и дренажных труб; марки СИ-64– для изготовления твердых и мягких профилей, твердой и мягкой пленки, плит; марки СИ-70 – для изоляции проводов и кабелей, пленочных материалов, медицинского пластика, искусственной кожи, высокопрочных труб, строительных и оконных профилей).

- жидкий хлор и каустическая сода;

- дезинфицирующий отбеливатель «Белизна»;

- кабельный и обувной пластикаты.

АО «Саянскхимпласт» успешно осваивает новые технологии:

- производство новых марок поливинилхлорида суспензионного и кабельных пластикатов;

- утилизация отходов хлорорганических производств, предприятий России,

- синтез дихлорэтана;

- увеличение производства хлора и каустика мембранным методом до 260 тысяч тонн в год;

- производство профильно-погонажных изделий из ПВХ.

2. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды: Ново-Зиминская ТЭЦ ПАО «Иркутскэнерго», МУП «Водоканал-сервис», МУП «Саянское теплоэнергетическое предприятие».

«Ново-Зиминская ТЭЦ ПАО «Иркутскэнерго» является основным производителем тепла для градообразующего предприятия АО «Саянскхимпласт», промышленных предприятий и жилищно-коммунального сектора города Саянска, восточной части г.Зима, Зиминского района.

«Ново-Зиминская ТЭЦ ПАО «Иркутскэнерго» поставляет тепло на промплощадку главного потребителя - АО «Саянскхимпласт», населению г. Саянска, г.Зима предприятиям сельхозкомплекса и одновременно вырабатывает электроэнергию, которая поступает в систему Иркутскэнерго. Установленная электрическая мощность станции составляет – 260 МВт; тепловая – 818,7 Гкал/ч. На станции работают 400 человек.

3. Агрохолдинг «Саянский Бройлер». Крупнейший в Иркутской области производитель производства экологически чистых, высококачественных продуктов питания (мяса бройлеров). Это многопрофильное предприятие с собственным производством, переработкой и фирменной торговлей. Основные направления его деятельности - растениеводство, птицеводство, животноводство, переработка зерна, мяса и молока. Сейчас на долю «Саянского бройлера» приходится более 50% производства мяса птицы в Иркутской области и 23% от всех видов мясной продукции, производимой в регионе.

В агрохолдинге осуществляется полностью замкнутый технологический процесс – от выращивания зерна и производства кормов до производства инкубационного яйца и мяса птицы, которое реализуются через фирменную торговую сеть.

Населению предлагается 10 наименований сырой и 15 видов готовой продукции. Более 3000 тн. диетического мяса в год – объем реализации в настоящее время, 8000 тн. в год – ближайшая перспектива. В настоящее время на нем работает 1360 чел.

4. Строительный сектор представлен предприятиями: ЗАО «Восток-Центр», ООО «Московский тракт», ООО «МСУ-50», ООО «Водоканал-строй», ООО «СМУ-1», ООО «Управление энергосбережения и строительства», ООО «СИТЭК». Эти предприятия выполняют общестроительные работы по строительству зданий и сооружений разных масштабов, инженерных коммуникаций, устройству покрытий зданий и сооружений, пуско-наладочных и других строительных работ, требующих специальной квалификации.

В строительных организациях работает более 600 чел.

5. ООО «Саянскгазобетон» - завод по производству газобетонных блоков. ООО «Саянскгазобетон» является одним из крупнейших производителей газобетонных блоков в Восточной Сибири.

ООО «МДФ» - обработка древесины и производство изделий из дерева.

6. Производство пищевых продуктов – ООО «Саянский бройлер», ООО «Альфа Продукт Плюс».

7. Текстильное и швейное производство – ФКУ «ОИК -8» (производство спецодежды, белья постельного).

8. Производство мебели – предприятия малого бизнеса.

9. В Саянске представлены филиалы крупных банков, как Сбербанк России, Азиатско-Тихоокеанский Банк, Союз, ВостСибтрансбанк, Восточный экспресс банк. В городе представлен весь спектр услуг страховых компаний «Согаз-мед», «Allianz РОСНО Жизнь», «Росгосстрах», «Военно-страховая компания», «Ингосстрах» и других.

10. В Саянске в 2016 году насчитывалось 252 предприятия малого и среднего предпринимательства (211 - в 2015 году) и 759 индивидуальных

предпринимателя (940 - в 2015 году). Всего предприятий малого и среднего предпринимательства и индивидуальных предпринимателей 1011 или 87,8% к уровню 2015 года (1151ед.).

Структура малых и средних предприятий по видам экономической деятельности:

- Розничная торговля – 36,1%;
- Прочие – 31,4%;
- Строительство – 13,5%;
- Обрабатывающие производства – 12,3%;
- Транспорт и связь – 6,7%;

Все виды экономической деятельности в области малого и среднего предпринимательства обеспечили:

- 6,5% выручки от реализации продукции, работ и услуг по городу (2015 год – 6%);

- 6,5% объема производства, выполненных работ, услуг по городу (2015 год – 6%);

- 26,4% численности занятых в экономике города (2015 год – 26,7%).

Поступления от малого и среднего предпринимательства в местный бюджет – 31,107 млн. руб. или 90,1% к уровню 2015 года (34,53 млн. руб.) (снижение поступлений по ЕНВД за счет снижения исчисленного налога к уплате индивидуальными предпринимателями в результате сокращения количества торговых точек).

Доля поступлений от субъектов малого и среднего предпринимательства в собственных доходах местного бюджета (налоговые и неналоговые доходы без учета родительской платы) в 2016 году – 11% (в 2015 году – 12,7%).

11. Надежная и эффективная работа пассажирского транспорта обеспечивается субъектами малого предпринимательства: ООО «Транс-Экспресс», индивидуальными предпринимателями.

12. Обеспечение населения хлебом производится «Саянский хлебозавод» из пекарен и близлежащих населенных пунктов городов Ангарска и Зимы.

13. Жилищно-коммунальный комплекс. Жилищно-коммунальное хозяйство г.Саянска представлено 4 организациями и одним Территориальным общественным самоуправлением «Октябрьский», осуществляющими содержание и ремонт жилого фонда, обеспечение коммунальных услуг населению. ЖКХ г.Саянска развивается в рамках областной программы реформирования отрасли, путем создания частных управляющих компаний по содержанию и ремонту жилого фонда.

Возможности дальнейшего развития городского округа связаны с использованием его ресурсного потенциала.

Схемой территориального планирования Иркутской области (утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области № 607-пп от 02.11.2012г. «Об утверждении Схемы территориального планирования Иркутской области»), внесением изменений в схему территориального планирования Иркутской области (утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области №355-пп от 23.07.2015г.) на территории

городского округа г. Саянск предусматривается размещение следующих объектов:

Объекты капитального строительства регионального значения, планирующиеся на территории муниципального образования:

Таблица № 7-1/1

№/п п	Назначение инвестиционного проекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
75	Объекты капитального строительства межмуниципального значения в области автомобильного транспорта	Реконструкция и повышение категориальности автомобильной дороги «Балаганск – Саянск»	Протяженность 49,734 км.	г. Саянск, Балаганский район	Расстояние от бровки земляного полотна до застройки не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м в соответствии с пунктами 8.21 и 14.28 Свода правил СП 42.13330.2011
1089	Объекты капитального строительства регионального значения в области физкультуры и спорта	Строительство стадиона	Проект стадиона включает в себя несколько комплексов спортивных сооружений, главную трибуну на 1920 зрителей с подтрибунными помещениями.	г. Саянск	Не требуется
1122	Объекты капитального строительства регионального значения в области трубопроводного транспорта	Строительство магистрального газопровода «Ковыкта – Жигалово – Саянск – Ангарск – Иркутск»	Протяженность 627,8км	Жигаловский район, Усть-Удинский район, Балаганский район, Нукутский район, Заларинский район, Аларский район, Черемховский	Санитарный разрыв – 250 м

№/п п	Назначение инвестиционного проекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположени е планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
				район, Усольский район, Боханский район, Шелеховский район, г. Саянск, г. Иркутск, г. Ангарск	
1313	Объекты капитального строительства регионального значения в области охраны окружающей среды	Строительство спецпредприятий по переработке опасных отходов - ртутных ламп, аккумуляторов, отработанных масел, шин и др. отходов 1-3 классов опасности	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	г. Саянск	Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1314	Объекты капитального строительства регионального значения в области охраны окружающей среды	Расширение, реконструкция и строительство новых полигонов для захоронения твердых коммунальных отходов	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	г. Саянск, г. Тайшет, г. Нижнеудинск	Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1315	Объекты капитального строительства регионального значения в области охраны окружающей среды	Реконструкция объектов хранения нефтепродуктов (замена резервуарного парка, установка систем обнаружения утечек, проведения мероприятий по обвалованию, гидроизоляции и др.)	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	г. Саянск, г. Тайшет	Устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1601	Создание современных газохимического и газоперерабатывающих комплексов	Строительство газопровода по маршруту Жигалово (Ангаро-Ленское месторождение) – Саянск – Ангарск – Иркутск	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	г. Иркутск, г. Усолье-Сибирское, г. Саянск, г. Черемхово, г. Свирск, г. Ангарск, Иркутский район,	Будет уточнено на

№/п п	Назначение инвестиционного проекта	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположени е планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6
		Модернизация и расширение газохимического производства на базе АО «Саянскхимпласт» с учетом строительства Ангаро-Ленского ГПЗ	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	Казачинско-Ленский район, Жигаловский район, Балаганский район	дальнейших стадиях проектирования
1699	Инвестиционный проект	Строительство Ангаро-Ленского ГПК (Газоперерабатывающего комплекса) ООО «Петромир»	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования	г. Саянск	Будет уточнено на дальнейших стадиях проектирования

Не планируется размещение вышеуказанных объектов капитального строительства регионального значения, предусмотренных в материалах проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области» на земельных участках, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план муниципального образования «город Саянск».

Необходимо отметить, что значительные территориальные ресурсы на территории города Саянска имеет промышленно-коммунальная зона на юго-восточной окраине города, примыкающая к берегу реки Мольты.

В 70-х и частично в 80-х годах прошлого века был выполнен проект ее планировки, наметивший размещение предприятий, перечень которых был связан с планами развития Саянского промузла и действовавшими на то время экономическими условиями хозяйствования. Построенные предприятия - хлебозавод, мясокомбинат и паровая котельная не выдержали конкуренции и были закрыты, оказались не востребованы в новых экономических условиях комплекс складов базы ОРСа, все они в настоящее время разрушены и находятся в руинах. Кроме того, еще ряд предприятий не был построен, в результате чего территория промышленно-коммунальной зоны в значительной своей части свободна от застройки, имеет построенные автодороги и подведенные инженерные сети.

Весьма привлекательными для возможных инвесторов может стать надежное энергоснабжение. В Саянске сложились достаточно редкие в условиях России наличие источников воды, тепла, электроснабжения, возможности прием стоков бытовой канализации.

На территории промышленно-коммунальной зоны могут быть размещены предприятия от II до V классов вредности с санитарно-защитными зонами величиной 500, 300, 100 и 50 м.

Для определения целесообразного возможного их взаимного размещения необходимо выполнить проект корректировки планировки территории промышленно-коммунальной зоны с определением участков для размещения

различного типа предприятий, что даст возможность администрации города предлагать потенциальным инвесторам площадки для строительства новых предприятий.

Генеральный план города с учетом высказанных выше соображений определяет возможную численность населения:

на первую очередь строительства – 45,0 тысяч жителей;
на расчетный срок – 60 тысяч жителей.

Том 2, пункт 7.2. Формирование жилого фонда изложить в следующей редакции:

Основными направлениями действий администрации города является общее понижение этажности жилой застройки, активное внедрение в возведение жилья среднеэтажных зданий – секционных и блокированных с сосредоточением в этом виде строительства до 50% общей возводимой жилой площадки, продолжение активного выделения участков для усадебной застройки (до 40% возводимой общей площади квартир) и сокращение площадей многоэтажной застройки до 10% возводимой площади. Такая градостроительная политика, учитывая большую комфортность блокированных и усадебных жилых домов ведет к постепенному повышению средней обеспеченности жильем населения города с 20 м²/чел до 25 м²/чел, что, опираясь на мировой градостроительный опыт, приближает возможность расселения большей части населения по принципу – каждому члену – отдельная комната (при сохранении современного уровня площади комнат в жилых домах).

Многоэтажная застройка представлена 5-9 этажным секционным жилым фондом, плотность населения микрорайонов в данной зоне застройки в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» составит 144 чел/га.

Среднеэтажная застройка будет представлена 2-4 этажными секционными и блокированными домами. Нормативная плотность населения в этой зоне – 100 чел/га.

Малоэтажная усадебная застройка представлена жилыми домами на 1 или 2 семьи с полным инженерным обеспечением и с участками от 0,06 до 0,10 (га). Плотность населения – 30 чел/га.

Расчет объемов нового жилищного строительства

Расчетная потребность в жилом фонде

$$60 \text{ тыс. чел.} \times 25 \text{ м}^2/\text{чел.} = 1500 \text{ тыс. м}^2$$

Где: 60 тыс. человек – расчетная численность населения;

25 м²/чел. – средняя обеспеченность населения жилым фондом на расчетный срок.

Существующий сохраняемый жилой фонд – 889 тыс. м².

Объем нового жилищного строительства на расчетный срок составит:

$$1500 \text{ тыс. м}^2 - 889 \text{ тыс. м}^2 = 611 \text{ тыс. м}^2.$$

Распределение объемов нового жилищного строительства по типам застройки произведено на основании решения технического совещания по

рассмотрению проекта генерального плана у Мэра города Саянска 23.04.2007 г. и составило:

- многоэтажная – 10% объемов нового строительства;
- среднеэтажная – 40%;
- усадебная застройка – 50% объемов нового жилищного фонда

Объем нового жилищного строительства на 1 очередь при средней норме жилой обеспеченности 22 м² общей площади на 1 человека составит:

$$44,07 \text{ тыс.чел.} \times 22 \text{ м}^2/\text{чел.} = 889,0 \text{ тыс.м}^2 = 80,54 \text{ тыс.м}^2.$$

Внесение изменений в генеральный план дополнительно предусматривает размещение индивидуальной усадебной застройки в м-нах «Центральный» и «Строителей». Объем нового жилищного строительства составит - 3,06 тыс.м² жилья (округленно 3,1 тыс.м²), соответственно на первую очередь строительства будет предусматривается размещение 66,4 тыс.м².

Объем многоэтажного жилищного строительства уменьшится на 10,3 тыс.м² общей площади, в связи с размещением индивидуальных жилых домов.

Численность населения (с учетом численности населения в планирующейся малоэтажной застройке - 92 чел.) уменьшится на первую очередь на 480 чел.

Ниже в таблице приводится размещение объемов нового жилищного строительства по типам застройки, а также необходимый размер территорий микрорайонного значения.

Территории для размещения нового жилищного строительства в г.Саянске

Таблица № 7-1

№ пп	Тип застройки	Расчетный срок				1 очередь строительства			
		общая площадь тыс.м ²	численность населения при 25 м ² /чел., тыс.чел	плотность населения чел/га	территория микрорайонов, га	общая площадь тыс.м ²	численность населения при 22 м ² /чел., тыс.чел	плотность населения чел/га	территория микрорайонов, га
1	Многоэтажная 5-9 этажей	50,8	1,47	144	8	-	-	-	-
2	Среднеэтажная 2-4 этажа	244,4	9,8	100	98	40,4	1,8	115	20
3	Малоэтажная 1-2 этажа и приусадебным и участками	295,6	12,2	30	407	56,5	2,48 (при жил. обеспеч 30 м ² /чел.)	30	83
Итого		611,0	24,4	-	519	101,0	4,6	-	100

Дополнить Том 2, пункт 7. 3. Культурно-бытовое обслуживание следующей информацией:

Для оценки перспектив развития сети объектов культурно-бытового обслуживания были использованы: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

региональные и местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Саянск».

Для обеспечения потребности в объектах первичного обслуживания планирующейся малоэтажной застройки (при численности населения 92 чел) на территории площадью 3,1 га дополнительно потребуется:

Таблица № 7-3

Объекты	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Дополнительная потребность
Дошкольные образовательные учреждения	место	45	4
Общеобразовательные школы	место	150	14
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	18,15	2
Молочные кухни число детей до 1 года – 4 чел.	4 порции в сутки на 1 ребенка	16	2
Спортивные залы	м ² площади пола	300	28

Для обеспечения потребности в объектах первичного обслуживания ранее планирующейся многоэтажной застройки застройки (480 чел) на территории площадью 3,1 га:

Таблица № 7-4

Объекты	Единица измерения	Нормативная обеспеченность	Дополнительная потребность
Дошкольные образовательные учреждения	место	45	22
Общеобразовательные школы	место	150	73
Поликлиники, амбулатории	посещений в смену	18,15	17
Молочные кухни число детей до 1 года – 4 чел.	4 порции в сутки на 1 ребенка	16	9
Спортивные залы	м ² площади пола	300	144

Учитывая незначительность полученных показателей дополнительной потребности (для 2-х типов застройки) имеется необходимость оставить планирующиеся показатели, принятые в утвержденном генеральном плане без изменения.

Дополнить Том 2, раздел 7, пунктом 7.4 Обоснование выбранного варианта размещения объектов, на основе анализа использования территории городского округа, а также возможных направлений развития этих территорий и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории городского округа

1. Размещение производственных и коммунально-складских объектов IV,V класса опасности действующим генеральным планом г. Саянска предусматривалось в промышленно-коммунальной зоне, планирующейся в юго-восточной части города (с западной стороны к р. Мольты). Однако проектом планировки на рассматриваемую территорию, размещение предприятий пищевой промышленности, производящих плодоовощную продукцию, там не предусматривалось.

В составе проекта были дополнительно рассмотрены резервные территории в г. Саянске, которые по параметрам планирующегося объекта, по экологическим, санитарным и пожарным нормам наиболее соответствовали бы для размещения тепличного комплекса.

В связи с этим, разработчиками проекта рассматривались прежде всего территории не являющиеся землями лесного фонда федерального значения, особо охраняемыми природными территориями, кроме того территории не должны были быть в границах зон с особыми условиями использования, обремененными правами третьих лиц и находиться вне зон жилой застройки. Участок для размещения теплиц должен был иметь подъезды, наличие в непосредственной близости инженерных сетей (электро,-теплоснабжения) и возможность подключения к ним. На перспективу должна была обеспечиваться возможность организации санитарно-защитной зоны (если таковая будет установлена в соответствии с действующим законодательством). Учитывая, что все резервные территории за границами жилой застройки города Саянска в соответствии с действующим генеральным планом отнесены к зоне рекреационного назначения (городские леса) были рассмотрены незалесенные участки, обладающие вышеуказанными требованиями.

Для города Саянска строительство тепличного комплекса – одно из перспективных дополнительных направлений развития предприятий агропромышленного комплекса. Создание дополнительных рабочих мест, обеспечение региона овощами во все сезонный период, особенно актуально на территориях с суровыми климатическими условиями.

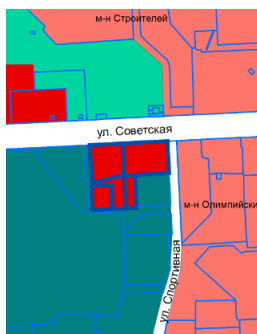
Для размещения тепличного комплекса была выбрана территория, распложенная в юго-западной части города (с правой стороны въезда в г.Саянск), на значительном удалении от селитебной территории. Участок тепличного комплекса по своему функциональному назначению отнесен к зоне производственных и коммунально-складских объектов IV,V класса опасности. Территория имеет гравийный подъезд, т.е обеспечивается рациональная взаимосвязь с жилыми районами при минимальных затратах на трудовые передвижения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона для тепличных и парниковых хозяйств устанавливается размере 100 м (уточняется при разработке проекта санитарно-защитной зоны). Место размещения площадки определено направлением господствующих ветров.

При размещении тепличного комплекса будут предусматриваться меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом действующих норм и требований. Данные мероприятия должны быть разработаны в составе проектной документации на объект.



2. Незначительное изменение зоны спортивно-зрелищных сооружений на зону общественного центра на пересечении ул. Советская и ул. Спортивная, обусловлено в связи с уточнением размещения объектов массовых посещений. Развитие центра вдоль улицы Ленина и улицы Советской предусмотренное утвержденным Генеральным планом не нарушается предлагаемыми изменениями.

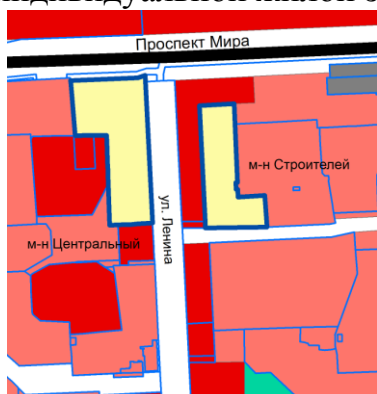


3. Изменение зоны индивидуальной жилой застройки на промышленную зону (гаражи) обусловлено современным состоянием территории и удовлетворением потребностей населения. Сеть сооружений постоянного и временного хранения легковых автомобилей является элементом планировочной структуры и застройки города и должна обеспечивать: полное удовлетворение потребности населения в местах постоянного и временного хранения индивидуальных автомобилей; стадийное развитие сети и соответствующих сооружений во всех районах города.

Санитарный разрыв от гаражей до жилых домов составляет 15 метров (при числе автомобилей 10-50).



4. Изменение зоны многоэтажной жилой застройки (5-9 этажей) на зону индивидуальной жилой застройки обусловлено следующим.



Определяющим фактором формирования населения г. Саянска на период до полного освоения территорий, принят миграционный приток населения, обусловленный перспективами развития жилищного строительства с высокой степенью благоустройства. В условиях миграционного притока населения при реализации планов жилищного строительства огромную востребованность в настоящее время приобретает более комфортное малоэтажное жилье. Учитывая отсутствие спроса со стороны инвесторов на строительство многоэтажного жилья, но вместе с тем большой спрос у населения на малоэтажное строительство за счет частных инвестиций, администрацией города было принято решение о изменении функционального назначения части территории микрорайонов «Центральный» и «Строителей».

Внесение изменений в генеральный план дополнительно предусматривает размещение индивидуальной усадебной застройки в м-нах «Центральный» и «Строителей». Объем нового жилищного строительства составит – 3,1 тыс.м² жилья.

Объем многоэтажного жилищного строительства уменьшится на 10,3 тыс.м² общей площади, в связи с размещением индивидуальных жилых домов и составит соответственно на первую очередь строительства 66,4 тыс.м².

Численность населения (с учетом численности населения в планирующейся малоэтажной застройке) уменьшится на первую очередь на 480 чел.

Проектом предусматривается в г.Саянске формирование территории новых жилых районов благоустроенного индивидуального жилья 1-3 эт. (повышенного комфорта) с приусадебными участками, доступного для массового покупателя. Проектная численность населения формирующихся 2 –х районов составит дополнительно с учетом размещаемого жилого фонда 92 чел. при средней жилищной обеспеченности 30-50 м²/чел (для жилищного строительства индивидуальных жилых домов). Планировочная структура районов формируется с учетом особенностей рельефа территории, сохранения лесного фонда, организации транспортной и пешеходной доступности для населения с целью создания комфортной среды жизнедеятельности. На период реализации генерального плана предусматривается размещение необходимых объектов социально-культурно-бытового обслуживания повседневного пользования в полном объеме согласно действующим нормативам.

Транспортная инфраструктура интегрируется в улично-дорожную и транспортную сеть прилегающих территорий микрорайонов и города Саянска.

Проектом предусматривается изменение функционального назначения территорий путем сокращения части планируемых территорий для размещения многоэтажной застройки на зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Раздел 16 «Баланс территории» изложить в следующей редакции:

№№ пп	Наименование	Существующее состояние, га	Расчетный срок, га	Изменение площади, га
	Территория муниципального образования Общая площадь муниципального образования – всего	8252	8252	-
1	в том числе: вовлеченных в градостроительную деятельность, из них	1551,5	2662,3	+1110,8
1.1.	Территории жилых зон	330,8	1069,49	+738,69
	из них:			
	- многоэтажной застройки	264,2	273,14	+8,9
	- среднеэтажной застройки	-	221,9	+221,9
	- малоэтажной застройки	66,6	574,45	+507,85
1.2.	Общественно-деловой застройки	84,8	159,6	+74,8
1.3.	Зеленые насаждения общего пользования	31,3	116,75	+85,45
1.4.	Производственных зон	471,2	477,26	+6,06
1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	400,5	606,3	+205,8
1.6.	Зон сельскохозяйственного использования	232,9	232,9	-
2	Не вовлеченных в градостроительную деятельность	6700,5	5589,7	-1110,8

Раздел 17 «Основные технико-экономические показатели» пункт таблицы «I. Территории», изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Величина показателя		
			Современное состояние, га	1 очередь, га	Расчетный срок, га
1	2	3	4	5	6
I. Территории					
1.	Общая площадь муниципального образования	га	8252,0	8252,0	8252,0
	в том числе:				

1.1	Вовлеченных в градостроительную деятельность,	га	1551,5	1821,3	2662,3
	из них:				
	территории жилых зон,	га	330,8	430,8	1069,49
	В том числе:				
	- многоэтажной застройки	га	264,2	267,2	273,14
	- среднеэтажной застройки	га	-	20,0	221,9
	- малоэтажной застройки	га	66,6	143,6	574,45
	- общественно-деловой застройки	га	84,8	129,2	159,6
	- производственных зон	га	471,2	471,2	477,26
	- зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	400,5	485,9	606,3
	- зелёные насаждения общего пользования	га	31,3	71,3	116,75
	- сельскохозяйственного использования	га	232,9	232,9	232,9
1.2	Не вовлеченных в градостроительную деятельность	га	6700,5	6430,7	5589,7

Дополнить Том 2 «Обоснование проектных решений» *разделом «Территории и объекты культурного наследия»:*

На основании ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории 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 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение №1
к Муниципальному контракту
№ 006-05/2017 от «04» мая 2017 г.

на разработку проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск»

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	2	3
1	Вид документации	Внесение изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск»
2.	Основание для разработки документации	Постановление администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» от 13.03.2017 № 110-37-202-17 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» в части изменения границ территориальных зон»
3.	Источник финансирования	Бюджетные средства городского округа муниципального образования «город Саянск»
4.	Заказчик	Администрация муниципального образования «город Саянск»
5.	Подрядчик	ООО «Масштаб», г.Иркутск
6	Цели проекта	Предусмотренные настоящим заданием работы направлены на разработку проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» в части изменения границ функциональных зон городского округа муниципального образования «город Саянск» в соответствии с Приложением 1 к техническому заданию.
7	Нормативная, правовая и методическая документация	<p>При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план руководствоваться действующими федеральными и региональными законодательными и нормативно-правовыми актами, сводами правил, техническими регламентами, методическими рекомендациями Министерства экономического развития РФ и др., в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) Законом Иркутской области от 23.07.2008 № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области; 3) Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 26.04.2011 № 244; 4) Приказом Минэконом России от 27 .01.2017 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»; 5) Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществляется с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, действующих документов территориального планирования; 7. Другие нормативные документы, в том числе местные.
8	Базовая градостроительная и проектная документация	Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденный решением Думы от 28.02.2008 №041-14-20;

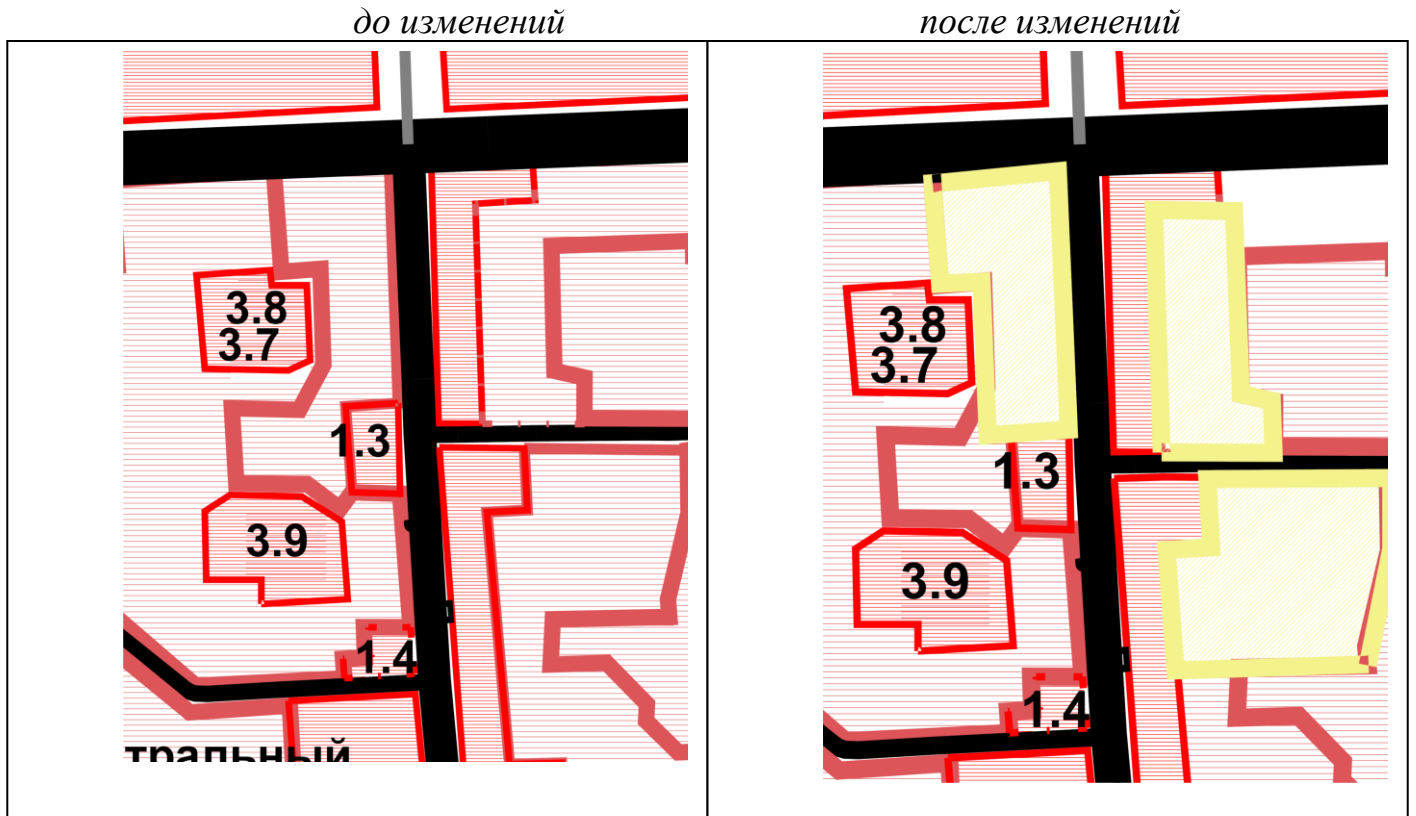
9	Территория проектирования	Территория городского округа муниципального образования «город Саянск»
10	Исходные материалы	<p>Заказчик обеспечивает предоставление следующих исходных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Материалы Генерального плана городского округа муниципального образования «город Саянск», утвержденные решением Думы от Думы от 28.02.2008 №041-14-20; (в электронном виде); - Материалы проектов внесения изменений в генеральный план городского округа «город Саянск» (в электронном виде и графические материалы в векторном формате); - актуализированная цифровая топографическая карта планируемой территории в векторном формате (в границах муниципального образования); - границы населенных пунктов, расположенных в границах муниципального образования «город Саянск», границы МО (в векторном формате в системе координат городского округа); - сведения государственного кадастра недвижимости (актуализированная информация о землеотводах), данные ИСОГД (в границах муниципального образования); - сведения о земельных участках в границах территории ГО «город Саянск», с указанием форм собственности; - данные об объектах культурного наследия и границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории ГО «город Саянск», границах ООПТ, границах земель лесного фонда, полезных ископаемых и других ограничениях, зон с особыми условиями использования на территории ГО «город Саянск»; <p>Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план ГО «город Саянск» осуществляется с учетом местных нормативов градостроительного проектирования, действующих документов территориального планирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.</p> <p>Затраты по сбору дополнительной исходной информации необходимой для разработки проекта осуществляет Заказчик.</p>
11.	Основные требования к содержанию материалов	<p>В составе работ осуществляются изменения границ функциональных зон в отношении участков в соответствии с Приложением 1 к Техническому заданию;</p>
12.	Состав проекта	<p>Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа муниципального образования «город Саянск» должен включать следующие изменения:</p> <p>I. В схему функционального зонирования территории населенного пункта г. Саянск внести изменения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) изменение параметров зоны многоэтажной застройки (5-9 этажей) микрорайона Строителей и микрорайона Центральный на пересечении улицы Ленина с улицей Гришкевича, и с проспектом Мира, на зону индивидуальной жилой застройки (приложение №1, рис1); 2) изменить параметры зоны спортивно-зрелищных сооружений, предусмотрев на пересечении улицы Советской и улицы Спортивной зону общественного центра (приложение №1, рис. 2); 3) изменить параметры зоны индивидуальной жилой застройки микрорайона № 11, предусмотрев промышленную зону (гаражи) (приложение №1, рис. 3); 4) изменить параметры зоны рекреационного назначения, предусмотрев зону производственных и коммунально-

		<p>складских территорий (приложение №1, рис 4).</p> <p>II. В том I. «Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка» внести изменения в п.5 (баланс территории), п.6 (ТЭП) пояснительной записки, дополнить раздел информацией о параметрах функциональных зон в отношении вышеуказанных участков;</p> <p>III. В Том II «Обоснование проектных решений» внести изменения в разделы 16 (баланс территории) и 17 (ТЭП) пояснительной записки в отношении вышеуказанных участков;</p>
13.	Состав и содержание этапов разработки	<p>Проект выполняется в 1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none">-разработка проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «город Саянск»,корректировка проекта с учетом заключения о результатах публичных слушаний
14.	Проектные материалы, передаваемые заказчику	<p>Материалы документации передаются Заказчику:</p> <p>На электронных носителях в количестве 2-х экземпляров на CD-дисках;</p> <ul style="list-style-type: none">- в виде файлов в формате AcrobatReader (текстовые материалы);- графические материалы в виде файлов в растровом формате TIF и/или JPG;

Рис. 1

Зона индивидуальной жилой застройки

изменение параметров зоны многоэтажной застройки (5-9 этажей) микрорайона Строителей и микрорайона Центральный на пересечении улицы Ленина с улицей Гришкевича, и с проспектом Мира, на зону индивидуальной жилой застройки

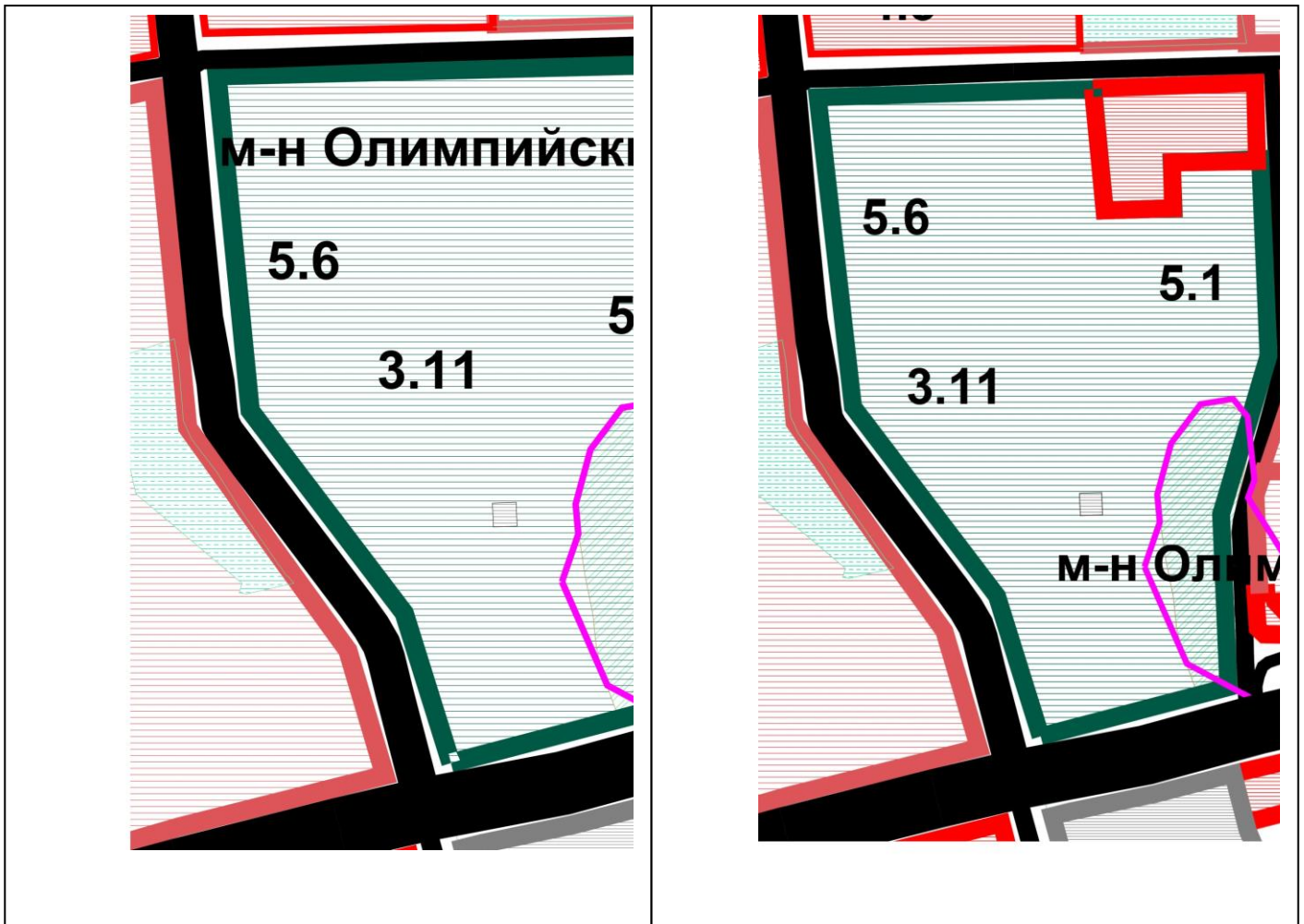


Зона общественного центра

изменение параметров зоны спортивно-зрелищных сооружений на пересечении улицы Советской и улицы Спортивной на зону общественного центра

до изменений

после изменений

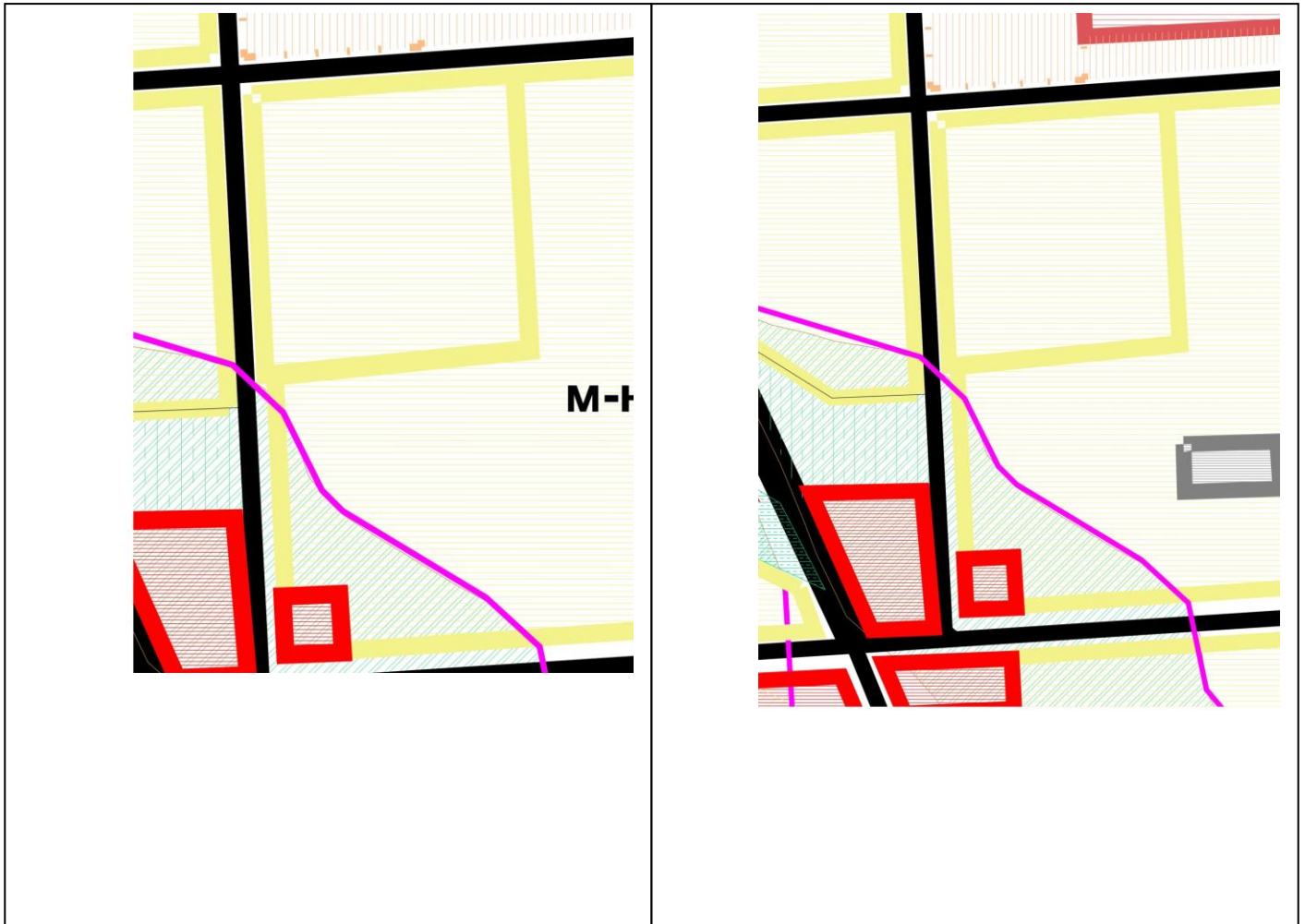


Промышленная зона (гаражи)

изменение параметров зоны индивидуальной жилой застройки микрорайона № 11 на промышленную зону (гаражи)

до изменений

после изменений

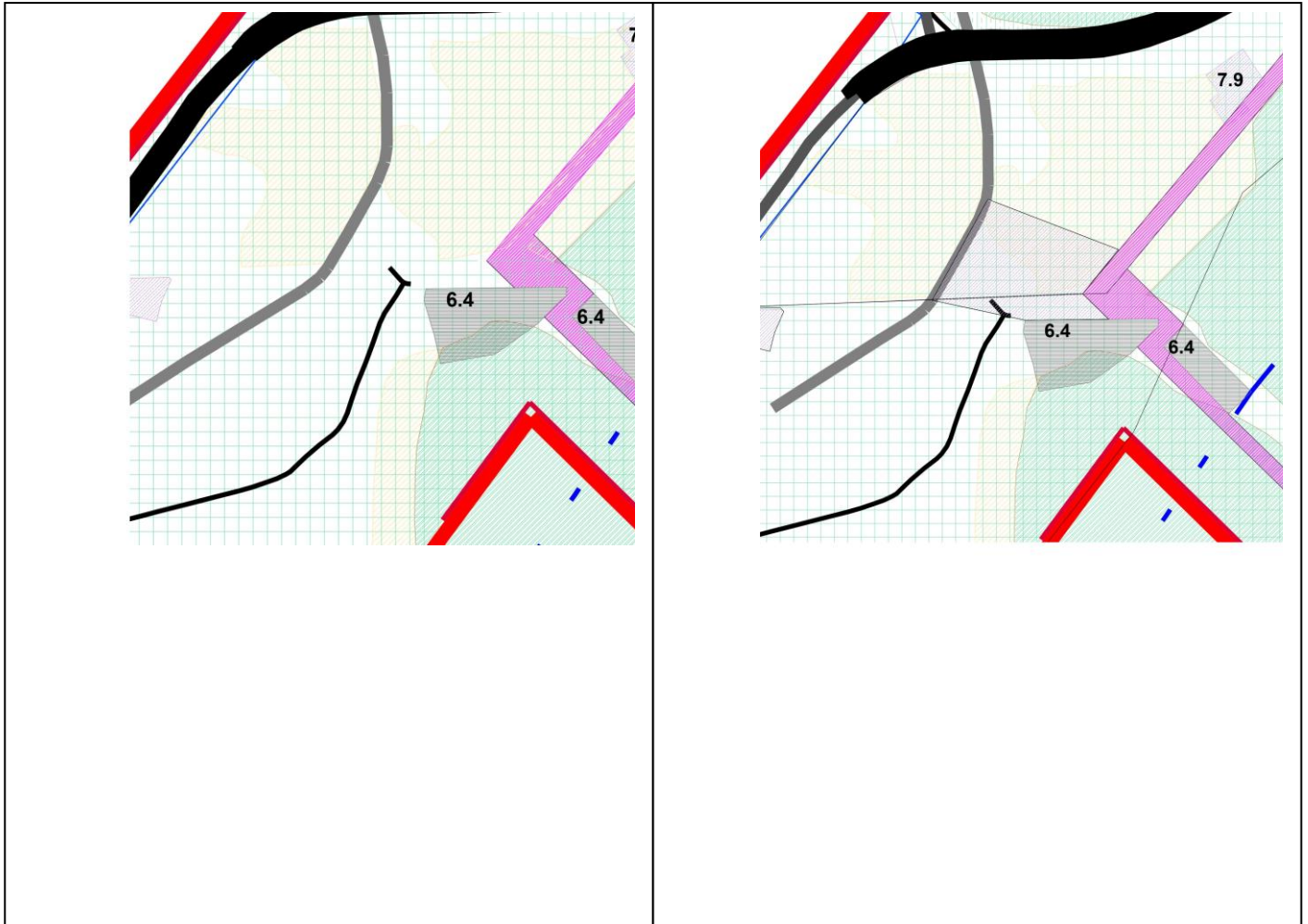


**Промышленная зона
(производственные и коммунально-складские территории)**

изменение параметров зоны рекреационного назначения
на промышленную зону (производственные и коммунально-складские территории)

до изменений

после изменений



Письмо Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области №2877/17 от 03.05.2017г



**СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 5-й Армии, 2, г. Иркутск, 664025,
тел., факс 33-27-23

www.irkobl.ru/sites/okno, sookmo@yandex.ru

03 Май 2017

№ 02-76-

на № 101-08-1041-17 от

ГО предоставления информации

Исполняющему обязанности
мэра городского округа
муниципального образования
"город Саянск"
А.В. Ермакову

Уважаемый Александр Владимирович!

Служба, рассмотрев запрос о предоставлении координат территорий, обладающих признаками объектов археологического наследия в системе координат МСК-38, сообщает следующее.

В январе 2015 г. вступили в действие изменения в Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), внесенные Федеральным законом от 22 октября 2014 года №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с требованиями подпункта 6 п. 2 ст.33 Федерального закона №73-ФЗ решение органов власти и местного самоуправления о предоставлении земель под различные виды использования подлежит согласованию с государственным органом по охране объектов культурного наследия. Государственный орган принимает решение о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

На основании ст.ст. 28, 30-32 Федерального закона №73-ФЗ и «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, установлен порядок по проведению историко-культурной экспертизы земельных участков. Основанием для проведения государственной историко-культурной экспертизы земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, является заключение государственного органа охраны объектов

Исполнитель: Нефедова Т.С. 78/17-ак.
+7(3952)241754 e-mail: niefed27@mail.ru

культурного наследия о необходимости ее проведения, если орган охраны культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия (ст.30 Федерального закона №73-ФЗ).

В связи с вышеуказанными изменениями в законодательстве, вопрос об отображении в проекте внесения изменений в генеральный план городского округа муниципального образования "город Саянск" территорий, обладающих признаками объектов археологического наследия, которые были определены в 2008 году на основании камеральной оценки территории города Саянска, снимается.

Считаем целесообразным дополнить текстовую часть проекта нижеуказанными требованиями.

На основании ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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 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.

Временно замещающий должность
руководителя службы по охране объектов
культурного наследия Иркутской области

А.А. Фоменко

Исполнитель: Нефедова Т.С. 78/17-ак.
+7(3952)241754 e-mail: niefed27@mail.ru