



**АКТУАЛИЗИРОВАННАЯ ВЕРСИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНА
САЯНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Том I

Положения о территориальном планировании
(Утверждаемая часть)

ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>ВВЕДЕНИЕ</i>	3
ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ САЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	6
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Саянского муниципального образования внесены изменения	6
Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Саянского МО внесены изменения.	6
Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Саянского МО. Параметры функциональных зон внесены изменения.	7
Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ внесены изменения.	10

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта Генерального плана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана и предложений заинтересованных лиц.

Генеральный план Саянского муниципального образования (в дальнейшем – Саянское МО) выполнен на основании Муниципального контракта №1 от 04.06.2012г, заключенного между ОАО «Иркутскгражданпроект» и администрацией Черемховского районного муниципального образования, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004г, в ред. Федеральных законов от 19.07.2011г №246-ФЗ), 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, Черемховского района, а также в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проект Генерального плана Саянского МО обеспечивает разработку стратегических аспектов комплексного развития территории, учитывает широкий спектр направлений, включая выбор социально-экономических, экологических и иных векторов преобразования территории поселения. Проект Генерального плана содержит схему зонирования территорий, определяющую виды использования территорий и устанавливающую ограничения на их использование для осуществления градостроительной деятельности.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнений окружающей среды, охрану и использование охраняемых природных территорий, ландшафтов, сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Проект Генерального плана утверждается представительным органом муниципального образования.

Генеральный план Саянского МО реализуется на основании утвержденного представительным органом местного самоуправления плана в границах рассматриваемой территории.

План реализации Генерального плана Саянского МО утверждается органом местного самоуправления Саянского МО в течение трех месяцев со дня утверждения документа территориального планирования.

Подготовка проекта «Внесение изменений в генеральный план Саянского муниципального образования» выполнена на основании договора от 23.07.2018 № 15 заключенного администрацией Саянского муниципального образования (в дальнейшем – Саянского МО) и технического задания на проектирование, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования.

1. Проект «Внесение изменений в генеральный план Саянского муниципального образования» выполнен на основании генерального плана Саянского МО, утвержденного решением Думы Саянского МО от 29.10.2013 № 20 с целью:

- 1) изменение функциональных зон, в том числе с соблюдением принципа нахождения земельного участка в одной функциональной зоне;
- 2) учета фактически сложившегося землепользования;
- 3) учета предложений заинтересованных физических и юридических лиц;
- 4) создания условий для социально-экономического развития Саянского МО;

5) описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в материалах генерального плана муниципального образования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Проект внесения изменений в Генеральный план утверждается представительным органом муниципального образования.

Проект внесения изменений в Генеральный план Саянского МО реализуется на основании утвержденного представительным органом местного самоуправления плана в границах рассматриваемой территории.

Предполагается выделить следующие временные сроки реализации Генерального плана:

- **расчетный срок**, на который рассчитываются все основные проектные решения, – **2032** год;

- **первая очередь**, на которую определяются первоочередные мероприятия, – **2022** год.

Внесение изменений в генеральные планы следует осуществлять в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов генеральных планов.

Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Положения Генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития;

- при разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие, согласно утвержденным положениям генеральных планов поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий территории.

Авторский коллектив выражает признательность администрации Саянского МО, а также всем специалистам, участвовавшим в данной работе, за помощь в сборе необходимой информации и благодарит за участие в творческой работе, за предложения и практические советы при разработке документов территориального планирования.

Состав проекта

№	Наименование	Секретность
Текстовые материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1	Том I. Положения о территориальном планировании внесены изменения	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2	Том II. Градостроительное планирование развития территории внесены изменения	Не секретно
Графические материалы (2-й этап - разработка Генерального плана МО)		

<i>Утверждаемая часть</i>		
3	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон. Карта размещения объектов местного значения. М 1:50000	Не секретно
4	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон. Карта размещения объектов местного значения. М 1:7000	Не секретно
<i>Материалы по обоснованию</i>		
5	Карта материалов по обоснованию. М 1:50000.	Не секретно
6	Карта материалов по обоснованию. М 1:7000.	Не секретно
7	Карта-схема территорий объектов культурного наследия. М 1:100 000	Не секретно

ГЛАВА I. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ САЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Саянского муниципального образования

А также их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Таблица 1. Виды функциональных зон, используемых в Генеральном плане Саянского МО

№№ п/п	Наименование функциональных зон	Параметры функциональных зон (га)	
		В границах населенных пунктов	Вне границ населенных пунктов
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	429,52	
2	Зона специализированной общественной застройки	13,18	
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	7,72	
4	Зона транспортной инфраструктуры	71,96	42,76
5	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	320,38	3,77
6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	10,12	
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,02	4,39
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	5,58	
9	Зоны специального назначения	1,61	
10	Производственная зона		71,93
11	Зона сельскохозяйственных угодий		15324,16
12	Зона лесов	0,58	32475,11
13	Зона акваторий	0,53	26,27

Таблица 2. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения Саянского МО. Параметры функциональных зон.

Наименование объекта	Значение	Местоположение	Индекс зоны	Параметры функциональных зон		Зоны с особыми условиями использования территории	Основные характеристики	
				Максимальная этажность	Площадь территории		Объектов	Всего
Экономика								
Детские сады	местное	с. Саянское	Зона специализированной общественной застройки	2	0,12га		30 мест	30 мест
Спортивные площадки	местное	с. Саянское	Зона специализированной общественной застройки	-	1га	санитарный разрыв от трибун до 500 мест 100 м	1га	3га
		д. Хандагай	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		1га		1га	
		д. Жалгай	Зона специализированной общественной застройки		1га		1га	

Генеральный план Саянского муниципального образования.
Положения о территориальном планировании

Транспорт и улично-дорожная сеть								
Реконструкция улиц и дорог	местное	Саянское МО			20,4 га		34,89 км	20,4 га
Строительство улиц и дорог	местное	Саянское МО			5,5 га		10,3 км	5,5 га
Водоснабжение и канализация								
Резервуаров чистой воды	местное	с. Саянское	Зона инженерной инфраструктуры				2х50 м ³	8х50 м ³
		уч. Индон					2х50 м ³	
		д. Хандагай					2х50 м ³	
		д. Жалгай					2х50 м ³	
Водозабор	местное	с. Саянское	Зона инженерной инфраструктуры				140м ³ /сутки	140м ³ /сутки
Водоочистные сооружения	местное	с. Саянское	Зона инженерной инфраструктуры				140м ³ /сутки	140м ³ /сутки
Водозабор с очистными сооружениями	местное	уч. Индон	Зона инженерной инфраструктуры				10-60м ³ /сутки	10-60м ³ /сутки
		д. Хандагай					10-60м ³ /сутки	10-60м ³ /сутки
		д. Жалгай					10-60м ³ /сутки	10-60м ³ /сутки
Насосные станции	местное	с. Саянское	Зона инженерной инфраструктуры				50м ³ /час	50м ³ /час
Насосные станции	местное	уч. Индон	Зона инженерной инфраструктуры				5-10м ³ /час	5-10м ³ /час
		д. Хандагай					5-10м ³ /час	5-10м ³ /час
		д. Жалгай					5-10м ³ /час	5-10м ³ /час
Теплоснабжение								
Котельная	местное	с. Саянское	****				0,08Гкал/час	
Котельная	местное	д. Хандагай	****				0,13Гкал/час	
Электроснабжение								

Генеральный план Саянского муниципального образования.
Положения о территориальном планировании

Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	с. Саянское	****	По заданию на проектирование	0,08га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА) 4ТП(1х400кВА)	10/0,4кВ ТП(1х100кВА) ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА) 4ТП(1х400кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	уч. Индон	****	По заданию на проектирование	0,01га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х250кВА)	10/0,4кВ ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Хандагай	****	По заданию на проектирование	0,03га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА) ТП(1х630кВА)	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА) ТП(1х630кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Жалгай	****	По заданию на проектирование	0,03га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА)	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) 2ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Голуметь»)
Трансформаторные подстанции (ТП)	местное	д. Красный Брод	****	По заданию на проектирование	0,02га	С33 -10м	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА)	10/0,4кВ ТП(1х160кВА) ТП(1х250кВА) (питание от ПС «Голуметь»)

Примечание.

*реконструируемые объекты.

**** - Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, могут быть расположены в любой функциональной зоне настоящего Генерального плана.

Таблица 3. Основные показатели предлагаемых административно-территориальных границ.

Наименование административно-территориальной границы	Планируемая площадь, га	Примечание
с. Саянское	360,60 га	Перечень земельных участков, которые включаются и исключаются в (из) границ населенных пунктов, представлен в материалах по обоснованию (Том 2).
д. Красный Брод	87,26 га	
д. Жалгай	159,21 га	
д. Хандагай	194,83 га	
уч. Индон	60,62 га	