

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БРАТСКОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»

Муниципальный контракт от 13.02.2015

№ 0134300020214000106-0084913-02

Заказчик: администрация муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское поселение»

Материалы по обоснованию проекта
«Внесение изменений в генеральный план муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское поселение»

Пояснительная записка

Директор

Пазыныч С. М.

Братск 2015

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проектной документации	5
Состав авторского коллектива	6
Введение	7
1. Состав территории, границы муниципального образования	9
2. Природные условия, природные ресурсы территории муниципального образования	9
3. Современное состояние муниципального образования, использование территории.....	17
3.1. Социально-экономическое положение города	17
3.1.1. Экономика Железногорск–Илимского городского поселения	17
3.1.2. ОАО «Коршуновский горно-обогатительный комбинат» как градообразующее предприятие моногорода	20
3.2. Жилищный фонд	22
3.3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	26
3.4. Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания и жилищно-коммунального хозяйства	28
3.5. Объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.....	29
3.5.1. Водоснабжение	29
3.5.2. Водоотведение	33
3.5.3. Теплоснабжение	36
3.5.4. Электроснабжение.....	40
3.6. Транспортная инфраструктура и связь.....	48
3.6.1. Железнодорожный транспорт	48
3.6.2. Автомобильные дороги и транспорт	48
3.6.3. Воздушный транспорт.....	50
3.6.4. Связь	50

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Бахшиян Т.А.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	2	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

4. Планы и программы комплексного социально-экономического развития Железногорск-Илимского городского поселения.....	51
5. Железногорск-Илимское городское поселение в документах стратегического планирования Иркутской области	55
6. Железногорск-Илимское городское поселение в документах стратегического планирования Нижнеилимского района	57
7. Современная демографическая ситуация в поселении и тенденции ее развития.....	59
7.1. Демографическая ситуация в городе.....	59
7.2. Демографический прогноз.....	60
7.2.1. Предыдущие демографические прогнозы в отношении г. Железногорска-Илимского и Нижнеилимского района	60
7.2.2. Демографический прогноз при внесении изменений в генеральный план г. Железногорска-Илимского	61
8. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения.....	63
8.1. Организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства	63
8.2. Размещение объектов местного значения образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта и иных областей.....	69
8.3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории.....	72
9. Вопросы санитарной очистки территории поселения	73
10. Границы населённого пункта	75
10.1. Существующие границы и земли населённого пункта.....	75
10.2. Перечень земельных участков, которые не включаются в границы города.....	76
10.3. Проект изменения границ населённого пункта.....	80
11. Функциональные зоны на территории Железногорск-Илимского городского поселения	81
12. Сохранение и развитие природного рекреационного комплекса	83

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Директор	Пазыныч С.М.				
Руков. проекта	Бахшиян Т.А.				

Стадия	Лист	Листов
ГП	3	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

13. Ограничения в использовании территории муниципального образования. Зоны с особыми условиями использования.....	86
13.1. Водоохранные зоны.....	86
13.2. Зелёные зоны.....	90
13.3. Защитные леса	91
13.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон магистральных трубопроводов	91
13.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства	93
13.6. Объекты культурного наследия	94
13.7. Санитарно-защитные зоны	96
13.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	98
13.9. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	101
14. Основные технико-экономические показатели генерального плана	102
Приложение	108

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Директор	Пазыныч С.М.			
Руков. проекта	Бахшиян Т.А.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	4	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

**Состав проектной документации
Перечень текстовых материалов генерального плана:**

№ п/п	Наименование документации
Утверждаемая часть	
1	Положение о территориальном планировании муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»
Обосновывающая часть (прилагаемые материалы)	
2	Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»
3	Книга 1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Перечень графических материалов генерального плана:

Номер листа	Наименование	Масштаб
Утверждаемая часть		
1	Карта функциональных зон городского поселения	М 1:25 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения и функциональных зон в границах населенного пункта города Железногорска-Илимского	М 1:7 000
3	Карта границ города Железногорска-Илимского	М 1:15 000
Обосновывающая часть		
4	Карта использования земель городского поселения	М 1:25 000
5	Карта использования земель города Железногорска-Илимского	М 1:10 000
6	Карта инженерной инфраструктуры	М 1:6 000
7	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:50 000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Директор	Пазыныч С.М.		
Руков. проекта	Бахшиян Т.А.		

Стадия	Лист	Листов
ГП	5	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

Состав авторского коллектива

В разработке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» принимали участие:

ООО «Братское землеустроительное предприятие»:	
Директор	С.М. Пазыныч
Руководитель проекта	Т.А.Бахшиян
Начальник отдела территориального планирования	А.Р.Коварский
Инженер отдела территориального планирования	А.А. Попов
Ведущий инженер	А.В. Марусева
Инженер	М.Н. Клименкова
Инженер (раздел электроснабжение)	Т.Н. Яковкина
Инженер (раздел ГО и ЧС)	Л.Н. Березина

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Бахшиян Т.А.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	6	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

Введение

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и материалы по их обоснованию подготовлены ООО «Братское землеустроительное предприятие» в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с администрацией муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» (далее по тексту применяются равнозначные для муниципального образования наименования: Железногорск-Илимское городское поселение, городское поселение, город Железногорск-Илимский).

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» подготовлен в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса и с учетом областных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Генеральный план города Железногорска-Илимского был утверждён решением Думы Нижнеилимского района от 08.12.2004 № 301, подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 07.05.1998 N 73-ФЗ, за расчётный срок был принят 2015 г., поэтому подготовленный проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» по содержанию является проектом новой редакции генерального плана.

Состав проекта. Генеральный план городского поселения содержит положение о территориальном планировании и карту планируемого размещения объектов местного значения, границ населённого пункта и функциональных зон поселения, подготовленную на территорию всего поселения в масштабе 1:25 000 и на территорию населённого пункта в масштабе 1:7 000. Генеральный план городского поселения предусматривает расчетный период 40 лет (до 2055 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2025 года.

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения состоят из пояснительной записки (материалы в текстовой форме) и карт.

Согласовано
Инд. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

						001-2015-измГП-ОМ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор		Пазыныч С.М.						
Руков. проекта		Бахшиян Т.А.						
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	7	107
						ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		

В текстовой форме подготовлена пояснительная записка, в которой содержится общая характеристика городского поселения, даётся оценка территориальным и природным ресурсам, приводятся сведения о муниципальных программах социально-экономического развития городского поселения, обосновывается размещение объектов местного значения с учётом их влияния на комплексное развитие территории городского поселения.

Карты подготовлены в масштабе 1:25 000 на городское поселение, в масштабе 1:10 000 — на территорию населённого пункта.

На карте использования земель отображены границы и территория поселения, город, линейные объекты, границы категорий земель, отдельные земельные участки и территории с установленными для них видами разрешённого использования и фактического использования.

Ограничения в использовании земель отображены посредством указания границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, иных зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зелёных зон, зон охраны объектов электросетевого хозяйства, источников водоснабжения и др.), категорий защитных лесов, объектов культурного наследия.

На карте инженерной инфраструктуры города отображены объекты электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

На карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отображены потенциально опасные объекты, территории, подверженные пожарам, промышленным авариям, авариям на магистральных трубопроводах и зоны поражающих факторов потенциально опасных объектов.

В электронном виде материалы подготовлены: текстовая часть — в формате pdf, растровые изображения карт — в формате jpeg, векторные слои карт разработаны в ГИС Панорама.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2015-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Бахшиян Т.А.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	8	107
ООО «Братское земле- устроительное предприятие»		