

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕЛЬЦОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Том Ii**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ООО «Алтайгипрозем»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕЛЬЦОВСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Том II

(положения о территориальном планировании)

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | В.И.Клюшников |
| Главный архитектор |  Г.Н.Бахуров |
| Начальник производственного отдела |  Г.Я.Сизова |

Барнаул 2017

**Генеральный план выполнен коллективом авторов в составе:**

Руководитель проекта Г.Н. Бахуров

Начальник производственного отдела Г.Я. Сизова

Инженер К.С. Завьялова

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №листа | Наименование | Количестволистов |
| 1 | Карта современного использования и комплексной оценки территории в границах муниципального образования Черемшанский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25 000. | 1 |
| 2 | Карта современного использования и комплексной оценки территории села Черемшанка Ельцовского района Алтайского края М 1 : 5 000. | 1 |
| 3 | Карта планируемого размещения ОМЗ муниципального образования Черемшанский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25000. | 1 |
| 4 | Карта планируемого размещения ОМЗ с.Черемшанка Ельцовского района Алтайского края М 1:5000. | 1 |
| 5 | Карта функциональных зон муниципального образования Черемшанский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25000. | 1 |
| 6 | Карта функциональных зон населенный пункт с.Черемшанка Ельцовского района Алтайского края М 1:5000. | 1 |
| 7 | Карта границ населенных пунктов муниципального образования Черемшанский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25000. | 1 |

**Содержание**

[1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА. 6](#_Toc406054306)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ. 8](#_Toc406054307)

[2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. 8](#_Toc406054308)

[2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства. 10](#_Toc406054309)

[2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства. 12](#_Toc406054310)

[2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы. 12](#_Toc406054311)

[2.3.2. Развитие общественного центра. 12](#_Toc406054312)

[2.3.3. Развитие и размещение объектов социальной сферы. 12](#_Toc406054313)

[2.3.4. Развитие и размещение объектов производственной сферы. 13](#_Toc406054314)

[2.3.5. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры. 13](#_Toc406054315)

[2.3.6. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры. 14](#_Toc406054316)

[2.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории. 16](#_Toc406054317)

[2.5. Мероприятия по изменению целевого назначения земель. 16](#_Toc406054318)

[2.6. Мероприятия по охране окружающей среды. 18](#_Toc406054319)

[2.6.1. Зоны с особыми условиями использования. 18](#_Toc406054320)

[2.6.2. Санитарно-защитные зоны. 18](#_Toc406054321)

[2.6.3. Водоохранные зоны. 19](#_Toc406054322)

[2.6.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. 19](#_Toc406054323)

[2.6.5. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. 20](#_Toc406054324)

[2.6.6. Мероприятия по охране атмосферного воздуха. 20](#_Toc406054325)

[2.6.7. Мероприятия по охране водной среды. 20](#_Toc406054326)

[2.6.8. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова. 21](#_Toc406054327)

[2.6.9. Мероприятия по санитарной очистке. 21](#_Toc406054328)

[2.7. Мероприятия по благоустройству и озеленению. 22](#_Toc406054329)

[2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне. 22](#_Toc406054330)

[2.8.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера. 23](#_Toc406054331)

[2.8.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера. 23](#_Toc406054332)

[2.9. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия. 24](#_Toc406054333)

[3. Мероприятия по территориальному планированию МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Черемшанский сельсовет. 27](#_Toc406054334)

[4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ. 34](#_Toc406054335)

1. **ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.**

Документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Черемшанский сельсовет Ельцовского района Алтайского края» выполнен в текстовой форме и в виде карт, материалы проекта систематизированы, проанализированы и обоснованы в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

‑ Градостроительным кодексом РФ;

‑ Земельным кодексом РФ;

‑ Водным кодексом РФ;

‑ Федеральным законом от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

‑ Законом РФ от 21.02.92 №2395-1 «О недрах»;

‑ Законом Алтайского края от 29.12.2009г. №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;

‑ СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

‑ СНиП 2.04-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

‑ СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;

‑ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

‑ СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

‑Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Администрации Алтайского края от 18.05.2012 № 261;

‑ Методическими рекомендациями по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011 г.

Расчетный срок реализации генерального плана – 20 лет, с 2017 по 2036 годы, он подразделяется на первую очередь 2017- 2021, и вторую очередь реализации – с 2022 по 2036 годы.

Также определены перспективы развития образования за пределами расчётного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

Цель работы – создание предпосылок повышения эффективности управления развитием территории образования с учетом развития территории района за счет формирования ресурсов информации, необходимой для принятия решений способствующих:

* улучшению условий жизнедеятельности населения образования;
* улучшению экологической ситуации;
* эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
* эффективному использованию земель рекреационного назначения;
* сохранению историко-культурного и природного наследия;
* обеспечению устойчивого градостроительного развития территории образования.

Задачами генерального плана являются:

1. Планирование границ функциональных зон с отображением параметров их перспективного развития, в том числе:
* границы территорий объектов культурного наследия;
* границы зон с особыми условиями использования территорий;
* границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
* границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения, а также границы участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения.
* границы зон инженерной и транспортной инфраструктур;
* границы земель сельскохозяйственного назначения;
* границы земель лесного фонда, водного фонда, иного специального назначения.
1. Формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды, а также зонирование территории населённых пунктов в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ;
2. Ориентация на комплексную оценку и охрану среды образования.
3. Разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения муниципального образования Черемшанский сельсовет – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктур.
4. Создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учётом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Проектом предусмотрено сохранение и упорядочение сложившейся архитектурно-планировочной структуры населённых пунктов, усиление существующих композиционных осей, в виде главных улиц, за счет увеличения их профилей и организация новых транспортных связей, создание взаимоувязанной системы общественных центров и рекреационных зон, определение территорий для размещения перспективной застройки на расчетный срок.

Развитие населенных пунктов планируется за счет:

* миграционного и естественного прироста населения;
* сохранения действующих производственных предприятий и коммунально-складских территорий;
* освоения свободных территорий под жилую и общественную застройку внутри границ населенных пунктов.

При этом архитектурно-планировочные решения достигаются следующими методами:

* упорядочением планировочной структуры селитебной территории с устройством межквартальных проездов;
* размещением необходимых объектов общественного назначения;
* благоустройством территорий населенных пунктов, формированием улично-дорожной сети, устройством пешеходных тротуаров и укреплением поверхности грунтов посевом акклиматизированных трав, посадкой деревьев и кустарников;
* размещением объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

Согласно расчетам численность населения на 1-ю очередь составит:

* с. Черемшанка- 332 чел.

На расчетный срок:

- с. Черемшанка- 362 чел.

**С. Черемшанка**

Структурный каркас с. Черемшанка формируется главными улицами: Береговая и Центральная.

Основу планировки и застройки жилой зоны составляет принцип квартальной застройки, полученной на основе упорядочения существующей сети улиц с дифференциацией их по назначению и роли в общей системе застройки села. Дифференциация улиц выявляет хорошо прослеживаемые основные связи: центра с въездом в село, центра с подцентрами, организованными в местах сосредоточения населения окраин села. Жилые территории села располагаются достаточно компактно, сетка улиц преимущественно прямоугольная. В жилой застройке села Черемшанка преобладают одноэтажные дома усадебного типа.

Дальнейшее развитие жилой застройки предполагается в основном за счет уплотнения существующей жилой застройки по улице Центральная.

Для создания единого комплекса улично-дорожной сети генеральным планом предлагается реконструкция и капитальный ремонт существующих автодорог.

Таким образом, принятые архитектурно-планировочные решения предусматривают создание современного села с чётким функциональным зонированием всех его территорий и обеспечением всеми видами инженерного оборудования и благоустройства. Проектная планировочная структура решена с учётом природных факторов и ограничений, а также сложившейся градостроительной планировочной ситуации.

2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.

**Функциональное зонирование** территории населенных пунктов решено исходя из задач создания здоровых и удобных условий для населения с учетом природных факторов, санитарных и специальных требований.

Принятым в генеральном плане зонированием решены рациональные транспортные и пешеходные связи, учтены возможности дальнейшего расширения зон. Жилая зона предусмотрена проектом на свободных от застройки территориях внутри населенных пунктов.

Между производственными и жилыми зонами предусмотрены санитарно-защитные зоны.

Жилая зона представлена одноэтажной усадебной застройкой, одно- и срежнеэтажной секционной застройки. Полностью сохраняется существующая, проектируемую предлагается размещать на свободных территориях за границами населенных пунктов.

Общественно-деловая зона включает в себя территории подцентров, территории под зданиями административно-делового назначения, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно - досугового, спортивного назначения, а также здравоохранения и соцобеспечения.

Производственная зона включает территории сельскохозяйственных предприятий и объектов коммунально-складского назначения.

Зона транспортной и инженерной инфраструктуры – территории под объектами энергообеспечения, водоснабжения, связи, техобслуживания и улично-дорожная сеть.

Рекреационная зона – территории мест отдыха: парки, скверы. Проектом предлагается максимально сохранить существующие зелёные насаждения и благоустроить.

Зона сельскохозяйственного использования – это территории сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами).

Зона специального назначения - специального назначениявключает кладбища традиционного захоронения, полигоны ТКО, поля фильтрации, скотомогильники с захоронением в ямах и скотомогильники с захоронением в биологических камерах.

**С. Черемшанка**

На территории села выделены следующие основные функциональные зоны:

- зона жилой застройки;

- зона общественно-делового назначения;

- производственная зона;

- рекреационная зон;

- зона транспортной и инженерной инфраструктуры;

- зона специального назначения.

2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.

2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы.

В целях обеспечения оптимальных условий жизни и деятельности населения проектом предлагается:

**С. Черемшанка**

Увеличение жилого фонда не планируется. В связи с постоянных оттоком населения, главной задачей является сохранение существующего жилого фонда и замена ветхого фонда. В селе Черемшанка имеются резервы для строительства жилых домов усадебного типа многодетным, молодым семьям и другим нуждающимся в улучшении жилищных условий (7,4 га).

2.3.2. Развитие общественного центра.

* благоустройство центральных площадей, парков, скверов населенных пунктов включают в себя устройство газонов и цветников, а также установку малых архитектурных форм (скамейки, урны, светильники);
* в центрах населенных пункта запланировано строительство скверов, парков.

2.3.3. Развитие и размещение объектов социальной сферы.

**С. Черемшанка**

* капитальный ремонт здания СДК на 50 мест (расчетный срок).

2.3.4. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

**с. Черемшанка**

Генеральным планом предусмотрено:

* реконструкция существующего коммунально-складского сектора (расчетный срок);
* строительство пилорамы на северо-востоке села (расчетный срок).

Для хозяйств всех форм собственности требуется:

- организация ремонта техники, закупка техники и минитехники;

- создание кооперативных и частных МТС, а также станций по техническому обслуживанию оборудования животноводческих ферм;

- агросервисное обслуживание.

2.3.5. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии со СП 42.133300 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**С. Черемшанка**

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме населенного пункта:

* главные улицы;
* основные;
* второстепенные.

Генеральным планом предлагается вариант дорожной одежды из асфальтобетона. Вдоль основных улиц и дорог предлагается устройство тротуаров.

2.3.6. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение.

Исходными данными для расчета хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов на расчетный срок служат материалы представленные Администрацией Верх-Ненинского сельсовета. Нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», «Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края», с учетом перспективной численности населения по генеральному плану.

**С. Черемшанка**

Согласно проведенным расчетам, среднесуточное водопотребление населенного пункта составит 130 л/сут. В с. Черемшанка емкостей водозаборных сооружений достаточно для расчетных параметров комплексного территориального развития на расчетный период. Для водовода принять санитарно - защитную полосу шириной 10 м по обе стороны от оси водовода. При строительстве и реконструкции водопроводных сетей предусматривается применение полиэтиленовых труб, что значительно снижает стоимость строительно-монтажных работ, сокращает эксплуатационные затраты, повышает их срок эксплуатации.

Проектом так же предусмотрено:

- реконструкция существующей системы водоснабжения (расчетный срок);

- реконструкция существующих скважин (расчетный срок).

В каждой системе предусматриваются обеззараживающие установки.

Водоотведение.

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Автономные системы канализации, обеспечивающие сбор сточных вод от выпусков домов, их отведение в местные сооружения очистки в соответствии с требованиями санитарных и природоохранных норм, осуществляют сброс в грунт или в накопительный водоем.

На расчетный срок рекомендуется применение станций систем биологической очистки канализационных стоков типа «Топас» («TOPAS»).

Данные мероприятия позволят улучшить и сохранить окружающую среду, обеспечить рациональный круговорот в природе, сохранить источники воды для жителей населенных пунктов муниципального образования Черемшанский сельсовет.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилой и общественной застройки на территории населенных пунктов следует предусматривать:

-централизованное – от котельных на твердом топливе;

-децентрализованное – от автономных, квартирных теплогенераторов, печей.

Увеличение мощностей котельных на расчетный период не требуется.

В целях дальнейшего территориального развития, необходимо разработать проектную документацию по развитию теплоснабжения населённых пунктов, предусматривающую:

- реконструкцию и капитальный ремонт действующих сетей теплоснабжения;

- оптимизацию выработки и потребления тепловой энергии.

Электроснабжение.

Для надежного обеспечения электроэнергией потребителей в селах Черемшанка предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

- выполнить реконструкцию устаревшего оборудования, опор, воздушных линий;

- реконструкция существующих КТП до необходимой мощности;

- прокладка сетей 0,4 кВ в районе застройки.

Связи и информация.

Основными направлениями развития инфраструктуры информатизации и связи поселения являются:

* обеспечение услугами объектов нового строительства;
* увеличение пропускной способности линий связи и коммутационных устройств;
* расширение ассортимента и повышение качества услуг связи;
* реконструкция устаревших и изношенных объектов и сооружений связи.

Норма телефонной плотности для индивидуального сектора на расчетный срок принята исходя из условий обеспечения возможности установки телефона на семью. При коэффициенте семейности 2,3 норма составит 283 телефонных аппаратов на 1000 жителей.

Генеральном планом предложено строительство вышки связи.

2.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.

Отрицательным физико-геологическим фактором является высокий уровень стояния грунтовых вод в пойме реки Чумыш, заболачивание и оврагообразование.

Проектом предлагается осуществление отвода поверхностных вод путем устройства на жилых улицах поверхностных водоотводов, с помощью устройства канав с естественной одеждой разного размера. Не допускается выпуск поверхностного стока в размываемые овраги и замкнутые ложбины, I пояса ЗСО в соответствии СанПиН 2.1.5.980.

На овражистых участках следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и мероприятия по агролесомелиорации (посадку деревьев и кустарников в сочетании с посевом многолетних трав или одерновкой) для увеличения устойчивости склонов (откосов), осушения грунта, снижения воздействия выветривания. Для защиты берегов рек необходимо максимальное сохранение существующей растительности, террасирование склонов.

2.5. Мероприятия по изменению целевого назначения земель.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию муниципального образования составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов: с. Черемшанка, с. Кедровка.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,  земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - это земли, расположенные за границами населенных пунктов и используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов транспорта, осуществления иных специальных задач.

Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы с. Черемшанка, с. Кедровка отделяют земли населенных пунктов от земель сельскохозяйственного назначения, промышленности и иного специального назначения, водного фонда, земель запаса. Таким образом, в соответствии с земельным законодательством в составе земель населенных пунктов не могут находиться земли других категорий.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие)

Проектом предлагается перевод земельного участка под скотомогильник с захоронением в ямах из земель сельхоз.назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таблица 1. Баланс земель муниципального образования Черемшанский сельсовет.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категория земель муниципального образования Черемшанский сельсовет  | Современное состояние, га | Изменение категории земель | Расчетный срок, га |
| Земли населенных пунктов | 134 |  | 134 |
| Земли сельхоз. назначения | 8080 | - 0,8 га (сущ.кладбище);-1,0 га(проект.пилорама). | 8078,2 |
| Земли промышленности и иного специального назначения | 11 | + 0,8 га (сущ.кладбище);+1,0 га(проект.пилорама). | 12,8 |
| Земли лесного фонда | 1667 |  | 1667 |
| Земли водного фонда | 97 |  | 97 |
| Земли запаса | 2896 |  | 2896 |
| Итого: | 12885 |  | 12885 |

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития поселения, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования на территории образования представлены:

* санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
* зонами охраны источников водоснабжения;
* охранными и санитарно-защитными зонами инженерной и транспортной инфраструктуры;
* водоохранными зонами;
* охранными зонами объектов культурного наследия.

Промышленных и иных предприятий на территории сельсовета нет. Опасными объектами, требующими организации санитарно-защитных зон, являются кладбище, скотомогильник, объекты водоснабжения.

В настоящее время сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, оказывая на нее негативное воздействие. В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер санитарно-защитных зон, посадка лесонасаждений. .

Для каждого объекта необходимо разработать проект санитарно-защитной зоны. В данных проектах предусмотреть конкретные мероприятия, учитывающие специфику объекта и защиту населения от его вредных воздействий.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны транспортной инфраструктуры.

В соответствии с п. 2.6 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и метрополитена, гаражей и автостоянок,…., устанавливаются расстояние от источника воздействия, уменьшающее воздействие до значения гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Водоохранные зоны.

Помимо санитарно-защитных зон на территории сельского поселения градостроительные ограничения на использование территории накладывает наличие водоохранных зон и прибрежных защитных полос. Гидрография поселения представлена рекой Чумыш и её притоками.

Разработанных и утвержденных проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в районе поселения в настоящее время нет. Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, предполагающий установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики, в соответствие со статьей 65 «Водного кодекса Российской Федерации».

Ширина водоохраной зоны реки Чумыш – 200 м. Ширина прибрежной защитной полосы водотоков поселения устанавливается в размере 200 м.

Мероприятия по благоустройству и санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

* сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
* сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
* уборка территорий от мусора, смёта, снега.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории поселения:

* надлежащее содержание скотомогильников, перевод земель в соответствующую категорию земель спецназначения;
* установка контейнеров для сбора мусора на территории села;
* организация планово-регулярной системы очистки населенного пункта, своевременного сбора и вывоза ТКО на полигон;
* выявление и ликвидация несанкционированных полигонов ТКО, захламленных участков с последующей рекультивацией территории.

2.6.6. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера. Основными путями снижения загрязнения атмосферного воздуха в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предусматривается:

– внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на котельных и производственных предприятиях, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;

– оборудование автозаправочных станций системой закольцовки паров бензина;

– вынос коммунальных и производственных объектов на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;

– создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;

– благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом.

Зеленые насаждения защищают застройку от неблагоприятных ветров, играют большую роль в борьбе с шумом, повышают влажность воздуха, обогащают воздух кислородом и поглощают из воздуха углекислый газ.

2.6.7. Мероприятия по охране водной среды.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

- организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод;

- разработка планов мероприятий и инструкций по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения;

- усовершенствование системы сбора и отвода поверхностных стоков и технологии очистки сточных вод;

- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

2.6.8. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова.

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

– прокладке инженерных сетей различного назначения;

– ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;

- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;

- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

2.6.9. Мероприятия по санитарной очистке.

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест. Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;

- уборка территорий от мусора, снега.

Размещение и оборудование скотомогильников и других опасных объектов должно осуществляться в соответствии с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями. Все несанкционированные свалки подлежат обязательной утилизации в соответствии с существующими нормативными указаниями.

2.7. Мероприятия по благоустройству и озеленению.

Основным направлением в проектируемом озеленении населенных пунктов является создание системы озеленения.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

* насаждения общего пользования (скверы);
* насаждения ограниченного пользования (в группах жилых домов, на участках общественных учреждений, на территориях производственных комплексов);
* насаждения специального назначения (санитарно-защитные, ветрозащитные, водоохранные и т.д.).

В санитарно-защитной зоне рекомендуется рядовая посадка высокорастущих деревьев с широкой густой кроной и кустарника. Для озеленения рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: береза, осина, ель, тополь.

Территории детских учреждений и производственных территорий рекомендуется обсадить «живой» изгородью.

2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне.

2.8.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

На территории муниципального образования Черемшанский сельсовет возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера: затопление прибрежных территорий, риски связанные с возникновением землетрясений, природные пожары, снежные заносы, риски биолого-социального характера.

Для предотвращения развития чрезвычайных ситуаций природного характера необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению опасных участков, отсыпке территорий, подверженных затоплению паводковыми водами. В границах зон затопления запрещается строительство.

Большую опасность для территории сельсовета представляют лесные пожары. Во избежание пожаров необходимо проведения профилактических работ, информирование населения о правилах обращения с огнем.

Для предотвращения снежных заносов требуется установка снегозадерживающих щитов вдоль дорог.

Для борьбы с биолого-социальными ЧС необходимо проводить комплекс санэпидемиологических мероприятий (профилактические работы, обработка зараженных мест).

2.8.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера связаны в основном с различными производствами. Классификация потенциально опасных объектов является условной, поскольку некоторые из объектов можно отнести одновременно к нескольким классам.

На объектах автомобильного транспорта возможны следующие риски возникновения ЧС: аварии на дорогах; ЧС на автобусных остановках; аварии на складах ГСМ. Основным мероприятием, снижающим риск возникновения ЧС на объектах автомобильного транспорта, является поддержание дорог и дорожных сооружений в надлежащем состоянии.

В муниципальном образовании авариям на системах ЖКХ подвержены водонапорные башни, водопровод, электрические сети.

По данным Главного управления МЧС России по Алтайскому краю на территории муниципального образования Черемшанский сельсовет нет пожароопасных и взрывоопасных объектов.

Общий комплекс мероприятий, которые целесообразно выполнять заблаговременно по снижению риска возникновения биолого-социального, природного и техногенного характера и уменьшения их масштабов при стихийных бедствиях и реальной угрозе терактов.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством, Уставом Алтайского края, законом Алтайского края «О защите населения и территории Алтайского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Закон № 15-ЗС от 17.03.1998 г., в редакции Закона Алтайского края от 12.07.2005 г. № 53-ЗС):

- организовать и поддерживать в постоянной готовности системы оповещения населения об опасности возникновения чрезвычайных ситуаций;

- организовать взаимодействие с руководителями прилегающих районов по использованию сил и средств других объектов. Порядок их привлечения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;

- постоянно обучать руководящий состав района выполнять специальные работы по ликвидации ЧС;

- накапливать и своевременно обновлять средства индивидуальной защиты населения для обеспечения рабочих и служащих предприятий и организаций района, хранить и поддерживать средства защиты в постоянной готовности.

**2.9. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.**

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

2. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Государственная историко-культурная экспертиза земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ.

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

3.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

3.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

3.5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

4. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

4.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

4.2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

5. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются нормативным правовым актом Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. До утверждения зон охраны для объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места) устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия в следующих границах:

* для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника);
* для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсутствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника);
* для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию);
* для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутствия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 300 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию).

В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

# **3. Мероприятия по территориальному планированию муниципального образования Черемшанский сельсовет.**

Таблица 2

Мероприятия по реализации генерального плана муниципального образования Черемшанский сельсовет

| № п/п | Наименование объекта | Описание места размещения объекта | Параметрыобъекта | Площадь функциональной зоны в населенном пункте | Вид разрешенного использования | Мероприятия | Срокреализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Общественно-деловая зона**  |
|  | СДК | с. Черемшанка | 50 мест | Общественно-деловая зона | Культурное развитие | Разработка проектной документации, капитальный ремонт  | 2022-2036гг. |
| **Жилая зона** |
|  | Жилые дома усадебного типа для многодетных и молодых семей | с. Черемшанка | 7,4 га | Жилая зона | Для индивидуального жилищного строительства | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 1. | Улично-дорожная сеть | с. Черемшанка | 15 км | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Земельные участки (территории) общего пользования | Разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2022-2036 гг. |
| 2. | Водопроводная сеть | с. Черемшанка | 7 км | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание | Реконструкция | 2022-2036 гг. |
| 3. | Скважина | с. Черемшанка | 2 шт. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Коммунальное обслуживание | Реконструкция | 2022-2036 гг. |
| 4. | Вышка связи | с. Черемшанка | 1 шт. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Земельные участки (территории) общего пользования | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| **Производственная сфера** |
| 1. | Пилорама | с. Черемшанка | 1 га | Зона производственная назначения | Строительная промышленность | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧЕРЕМШАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | ТЕРРИТОРИЯ |
|  | Общая площадь муниципального образования | га | 12889 | 12889 |
| % | 100 | 100 |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 10975,8 | 10974,0 |
| % | 85,2 | 85,1 |
|  | Земли населенных пунктов | га | 134 | 134 |
| % | 1,0 | 1,0 |
|  | Земли промышленности и иного специального назначения | га | 15,2 | 17,0 |
| % | 0,1 | 0,2 |
|  | Земли лесного фонда | га | 1667 | 1667 |
| % | 13 | 13 |
|  | Земли водного фонда | га | 97 | 97 |
| % | 0,7 | 0,7 |
| II | Общая площадь территории в границе населенного пункта **с. Черемшанка** | га | 134 | 134 |
| % | 100 | 100 |
|  | Общая численность постоянного населения | чел. | 316 | 362 |
| % роста от существующей численности постоянного населения | - | 14 |
|  | Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | чел. на га | 2,1 | 2,3 |
|  | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД |
|  | Средняя обеспеченность населения Sобщ. жилья | м2/ чел. | 35,5 | 35,5 |
|  | Общий объем жилищного фонда | Sобщ. м2 | 11225 | 11225 |
| кол-во домохозяйств | 143 | 143 |
|  | Обеспеченность жилищного фонда |  |  |  |
|  | водопроводом | % от общего жилищного фонда | 50 | 100 |
|  | централизованным теплоснабжением | % от общего жилищного фонда | 0 | 0 |
|  | электроснабжением | % от общего жилищного фонда | 100 | 100 |
|  | связью | % от общего жилищного фонда | 50 | 50 |
|  | централизованной канализацией | % от общего жилищного фонда | 0 | 0 |
|  | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ |
|  | Объекты здравоохранения и социального обеспечения |
|  | ФАП | объект | 1 | 1 |
|  | Объекты культурно-досугового назначения |
|  | СДК | объект | 1 | 1 |
| мест | 50 | 50 |
|  | Объекты торгового назначения и общественного питания |
|  | Магазины | объект | 4 | 4 |
| кв.м. торг. площади | 110 | 110 |
|  | Объекты бытового обслуживания. административные. хозяйственные учреждения. связи и кредитно-финансового назначения |
|  | Администрация | объект | 1 | 1 |
|  | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
|  | Протяженность основных улиц и проездов | км | 15 | 15 |
|  | Санитарная очистка территории |
|  | Полигон ТКО | единиц | 0 | 0 |
|  | Поля фильтрации | единиц | 0 | 0 |
|  | Скотомогильники | единиц | 1 | 1 |
|  | Общее количество кладбищ | единиц | 1 | 1 |