

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОКАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕЛЬЦОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Том II**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ООО «Алтайгипрозем»

**генеральный план**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОКАМЕНСКИЙ 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

**Авторский коллектив**

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 муниципального образования Новокаменский сельсовет М 1: 25 000. | 1 |
| 2 | Карта современного использования и комплексной оценки территории с. Новокаменка М 1: 5 000. | 1 |
| 3 | Карта планируемого размещения ОМЗ муниципального образования Новокаменский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25000. | 1 |
| 4 | Карта планируемого размещения ОМЗ с.Новокаменка М 1:5000. | 1 |
| 5 | Карта функциональных зон муниципального образования Новокаменский сельсовет Ельцовского района Алтайского края М 1:25000. | 1 |
| 6 | Карта функциональных зон населенный пункт с.Новокаменка Ельцовского района Алтайского края М 1:5000. | 1 |
| 7 | Карта границ населенных пунктов муниципального образования Новокаменский 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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОВОКАМЕНСКИЙ 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 инженерной и транспортной 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)

[Статья I. 3. Мероприятия по территориальному планированию МО Новокаменский сельсовет. 27](#_Toc406054334)

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

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

Документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Новокаменский сельсовет Ельцовского района Алтайского края» выполнен в текстовой форме и в виде карт (схем), 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 2014 по 2033 годы, он подразделяется на первую очередь 2014- 2019, и вторую очередь реализации – с 2020 по 2034 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 Новокаменский 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 НОВОКАМЕНСКИЙ 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. Новокаменка- 377 чел.

На расчетный срок:

- с. Новокаменка- 413 чел.

**С. Новокаменка**

Структурный каркас с. Новокаменка формируется главными улицами: Комсомольская, Северная, Новая.

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 Новокаменка преобладают одноэтажные дома усадебного типа, в основном с земельными участками 0,3 га.

Жилая застройка в восточной части села находится в неблагоприятных условиях из-за высокого уровня грунтовых вод и болотистой местности. Проектом предложено не развивать строительство на этой территории, а существующее жильё оставить до амортизационного износа.

Развитие жилой застройки на 1 очередь предлагается путем уплотнения существующей застройки.

Дальнейшее развитие жилой застройки предполагается в основном в северо-западном направлении, путем выделения новых участков, а так же за счет уплотнения существующей жилой застройки. Предполагается полный перенос жилой застройки на левый берег реки Каменки.

Для создания единого комплекса улично-дорожной сети генеральным планом предлагается реконструкция и капитальный ремонт существующих автодорог, проектирование автодорог в новой застройке.

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.

Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый целостный селитебный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания.

Согласно Градостроительному кодексу РФ, функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Структура и соотношение функциональных зон соответствуют общей градостроительной идее урбанизированного освоения сельских населенных пунктов, создания полноценного развитого поселения, гармонично включающего существующую инфраструктуру населенных пунктов в единое селитебное образование.

На территории муниципального образования выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона рекреационного назначения;

- зона сельскохозяйственного использования.

В основу планировочной структуры населенных пунктов положена сложившаяся планировка территории и существующие природные условия.

Жилая зона.

Жилая зона представлена индивидуальными жилыми домами. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. Индивидуальная жилая застройка включает в себя территорию, застроенную жилыми домами, и занимает основную часть населённых пунктов.

Общественно-деловая зона.

Общественно-деловая зона включает:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы. Размещение общественно-деловых зон обусловлено необходимостью создания общественных центров для обеспечения обслуживания населения прилегающих территорий.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включает участки территории населённых пунктов, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопроводы, тепловые сети), для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры и их охранных зон, а также для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства.

Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой.

Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования включает:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**С. Новокаменка**

На территории села выделены следующие основные функциональные зоны:

- зона жилой застройки;

- зона общественно-делового назначения;

- зона сельскохозяйственного назначения;

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- зона специального назначения;

- рекреационная зона.

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. Новокаменка**

* расширение жилой застройки по улицам Северная, Комсомольская и Молодежная;
* строительство 2920,27 кв.м на расчётный срок при размере приусадебного участка 1000 м2, выделены территории 2 га в границах села, что позволит обеспечить население общей жилой площадью 20 кв. м/чел.

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 пунктов запланировано строительство скверов, парков.

2.3.3. Развитие и размещение объектов социальной сферы.

**с. Новокаменка**

Генеральном планом предусмотрено на расчетный срок:

* капитальный ремонт школы;
* капитальный ремонт здания ФАПа;
* капитальный ремонт существующей спортивной площадки.

2.3.4. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

**с. Новокаменка**

Существующие коммунально-складские объекты села имеют IV, V классы опасности (санитарная зона 100, 50м), и размещаются к востоку от села.

Для развития населенного пункта генеральным планом предусмотрено на расчетный срок:

- закрытие фермы КРС на 70 голов;

- строительство фермы КРС на 100 голов;

- обновление машинно-транспортного парка;

- реконструкция фермы КРС ( переоборудование в складское помещение);

- строительство цеха по переработке молока малой мощности.

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. Новокаменка**

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. Новокаменка**

Согласно проведенным расчетам, среднесуточное водопотребление населенного пункта составит 72,43 м³/сут. В с. Новокаменка емкостей водозаборных сооружений недостаточно 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;

- ремонт существующих скважин на территории сельсовета.

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 Новокаменский 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 Новокаменка предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

- выполнить реконструкцию устаревшего оборудования, опор, воздушных линий;

- реконструкция существующих КТП до необходимой мощности;

- прокладка сетей 0,4 кВ в района застройки.

Телефонизация.

Согласно нормам телефонной плотности 270 телефонных номеров на 1000 жителей потребуется 116 телефонных точек. На расчетный период количество телефонных номеров составит:

С. Новокаменка – 116 номеров.

Генеральном планом предложено строительство вышки связи.

Телерадиовещание.

На расчетный срок необходимо продолжить работы:

- по развитию межстанционной сети связи посредством замены существующих кабельных линий связи на волоконно-оптический кабель связи;

- по модернизации телефонной сети общего пользования, расширению сферы предоставляемых услуг связи и внедрению новых технологий.

2.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.

Отрицательные физико-геологические явления на территории муниципального образования развиты слабо и выражаются в затоплении приозерных котловин паводковыми водами и их заболачивании. Кроме того, следует отметить явление пучинистости грунтов, которое проявляется в значительной части территории.

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение генеральным планом предусмотрен ряд мероприятий:

- проведение мероприятий, устраняющих просадочние явления грунтов;

- заложение фундаментов ниже расчетной глубины промерзания;

- понижение уровня грунтовых вод путем дренирования территории;

- закрепление береговых склонов рек в с. Новокаменка;

- вертикальная планировка жилой зоны.

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. Новокаменка.

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. Новокаменка 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)

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель

Проектом предлагается перевод земельного участка под полигон ТКО 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 Новокаменский сельсовет.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Категории земель | Существующее положениеплощадь, га | Изменение категории земель | Планируемое положениеплощадь, га |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 12945 | -0,2 га (полигон ТКО)-0,8 га (закрытые кладбища) | 12944 |
| Земли населенных пунктов | 257 | - | 257 |
| Земли промышленности и др. назначения | 13 | +0,2 га (полигон ТКО)+0,8 га (закрытые кладбища) | 14 |
| Земли водного фонда | 72 | - | 72 |
| Земли лесного фонда | 13298 | - | 13298 |
| Земли запаса | 239 | - | 239 |
| Всего | 26824 | - | 26824 |

2.6. Мероприятия по охране окружающей среды.

2.6.1. Зоны с особыми условиями использования.

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

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых во многом зависят планировочная структура образования, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории образования представлены:

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

Градостроительные ограничения на территории сельсовета появляются в связи с наличием зон с особыми условиями использования.

2.6.2. Санитарно-защитные зоны.

При разработке генерального плана, в качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон. Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружений, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ. В соответствии с п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

2.6.3. Водоохранные зоны.

Размеры и режим использования территории водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) водных объектов устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса. Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативный подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики. В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект ВЗ и ПЗП с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

- водоохранная зонар. Каменка, протекающей через с. Новокаменка составляет 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- водоохранная зона Артоника, составляет 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- водоохранная зона Бердеп, составляет 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- водоохранная зона Чумыш, составляет 200 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- водоохранная зона Ельцовка, составляет 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- водоохранная зона Осиновка, составляет 100 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

**-** водоохранная зонар. Куртучиха**,** протекающей через с. Новокаменка составляет 50 м в соответствии с п 4. статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством. Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

**-** зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

- зоны санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с п. 2.4.3. СанПиН 2.1.4.027 95 не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода. текст не отсюда, должно быть именно по источникам, все три пояса описать, первый должен быть показан на схемах.

2.6.4. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно-питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Первый пояс зоны санитарной охраны скважин для забора воды на территории муниципального образования установлен в размере 50 м в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». В дальнейшем рекомендовано разработать проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения на существующие скважины.

2.6.5. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Из объектов инженерной инфраструктуры, имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования, проходят линии электропередачи 10 кВ. Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10 кВ устанавливаются соответственно в размере 10 метров, в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160.

Для автомобильной дороги IV-V категории - 30 м в соответствии со СП 42.133300 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

Санитарно-защитная зона от котельных 50 м. Санитарно-защитная зона кладбищ составляет 50 м. Санитарно-защитные зоны от полигона твердых коммунальных отходов и от скотомогильников с биологическими камерами составляют 500 м.

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 полигонов ТКО, скотомогильников и других опасных объектов должно осуществляться в соответствии с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями. Все несанкционированные отходы производства и потребления 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.).

С. Новокаменка

Планируются следующие мероприятия:

- обустройство существующих зеленых зон.

Озеленение парка, скверов, участков общественных учреждений, жилых территорий рекомендуется в виде свободного размещения групп деревьев и кустарников.

Зеленые насаждения специального назначения включают:

- прибрежные защитные полосы;

- озеленение санитарно-защитных зон предприятий.

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.

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 Новокаменский 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, котельная, водопровод, электрические сети и тепловые сети.

По данным Главного управления МЧС России по Алтайскому краю на территории муниципального образования Новокаменский 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 Новокаменский сельсовет.**

Таблица 2

Мероприятия по реализации генерального плана муниципального образования Новокаменский 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**  |
|  | Школа | с. Новокаменка | 50 мест | Общественно-деловая зона | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Разработка проектной документации, капитальный ремонт  | 2022-2036 гг. |
|  | ФАП | с. Новокаменка | 1 шт. | Общественно-деловая зона | Здравоохранение | Разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2022-2036 гг. |
|  | Спортивная площадка | с. Новокаменка | 3,7 га | Общественно-деловая зона | Культурное развитие | Разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2022-2036 гг. |
| **Жилая зона** |
|  | Жилые дома усадебного типа  | с. Новокаменка | 2920,27 кв.м | Жилая зона | Для индивидуального жилищного строительства | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| 1. | Дороги внутрипоселковые, мосты и пешеходные переправы через реки и ручьи | с. Новокаменка | 10,5 км  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Земельные участки (территории) общего пользования | Разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2022-2036 гг. |
| 2. | Вышка связи | с.Новокаменка | 1 шт. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Земельные участки (территории) общего пользования | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| **Производственная сфера** |
| 1. | Цех по переработке молока малой мощности | с. Новокаменка | до 10 т/сутки | Зона сельскохозяйственного производства | Пищевая промышленность | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| 2. | Ферма КРС  | с. Новокаменка | до 100 голов | Зона сельскохозяйственного производства | Животноводство | Разработка проектной документации, строительство | 2022-2036 гг. |
| 3. | Складской сектор | с. Новокаменка | 2,8 га | Зона сельскохозяйственного производства | Склады | Разработка проектной документации, реконструкция строительство | 2022-2036 гг. |
| **Санитарная очистка территории** |
| 1. | Полигон ТКО | Муниципальное образованиеНовокаменский сельсовет | 2 га | Зона специального назначения | Специальная | Перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности | 2022-2036 гг. |

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

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I | ТЕРРИТОРИЯ |
|  | Общая площадь муниципального образования | га | 26824 | 26824 |
| % | 100 | 100 |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 12945 | 12944 |
| % | 48,3 | 48,3 |
|  | Земли населенных пунктов | га | 257 | 257 |
| % | 0,9 | 0,9 |
|  | Земли промышленности и иного специального назначения | га | 13 | 14 |
| % | 0,1 | 0,1 |
|  | Земли запаса | га | 239 | 239 |
| % | 0,9 | 0,59 |
|  | Земли лесного фонда | га | 13298 | 13298 |
| % | 49,6 | 49,6 |
|  | Земли водного фонда | га | 72 | 72 |
| % | 0,2 | 0,2 |
| II | Общая площадь территории в границе населенного пункта **С. Новокаменка** | га | 257 | 257 |
| % | 0,5 | 0,5 |
|  | Общая численность постоянного населения | чел. | 359 | 413 |
| % роста от существующей численности постоянного населения | 100 | 100 |
|  | Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | чел. на га | 2,8 | 2,9 |
|  | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД |
|  | Средняя обеспеченность населения Sобщ. жилья | м2/ чел. | 15 | 20 |
|  | Общий объем жилищного фонда | Sобщ. м2 | 5339,73 | 8260 |
| кол-во домохозяйств | 190 | 205 |
|  | Обеспеченность жилищного фонда |  |  |  |
|  | водопроводом | % от общего жилищного фонда | 50 | 50 |
|  | электроснабжением | % от общего жилищного фонда | 100 | 100 |
|  | связью | % от общего жилищного фонда | 50 | 50 |
|  | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ |
|  | Учебные образования |
|  | Школа | объект | 1 | 1 |
| мест | 50 | 50 |
|  | Объекты здравоохранения и социального обеспечения |
|  | ФАП | объект | 1 | 1 |
|  | Объекты спортивного назначения |
|  | Спортивная площадка | объект | 1 | 1 |
|  | Объекты торгового назначения и общественного питания |
|  | Магазины | объект | 4 | 4 |
| кв.м. торг. площади | 200 | 180 |
|  | Объекты бытового обслуживания. административные. хозяйственные учреждения. связи и кредитно-финансового назначения |
|  | Администрация | объект | 1 | 1 |
|  | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
|  | Протяженность основных улиц и проездов | км | 10,5 | 10,5 |
|  | Санитарная очистка территории |
|  | Полигон ТКО | единиц | 1 | 1 |
|  | Скотомогильники | единиц | 1 | 1 |
|  | Общее количество кладбищ | единиц | 1 | 1 |