



ООО «Компания Земпроект»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СИБИРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**«Внесение изменений в генеральный план
муниципального образования Сибирский сельсовет
Первомайского муниципального района Алтайского края»**

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Первомайского района Алтайского края

Муниципальный контракт: №353 от 11.11.2021 г

Исполнитель ООО «Компания Земпроект»



Руководитель проекта:

Садакова Г.А.

Город БАРНАУЛ 2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СИБИРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.	6
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	8
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ	17

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

1. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Сибирский сельсовет (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Алтайского края в качестве текстовой части генерального плана муниципального образования Сибирский сельсовет, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Территориальное планирование муниципального образования Сибирский сельсовет (далее также – поселение, сельсовет, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим Федеральным законодательством и законодательством Алтайского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 6 февраля 2023 года).

3. Основные задачи генерального плана поселения:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Генеральный план поселения устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;
- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

5. Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до 2042 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и крае, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

6. Реализация генерального плана поселения осуществляется в

границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

7. План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СИБИРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории	Срок реализации/ мероприятия
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<i>Социальная сфера</i>							
1.1	Клуб	п. Рогуличный	50 мест	По заданию на проектирование	Общественно-деловая зона	Культурно-досуговые учреждения	-	Расчетный срок/ капитальный ремонт
1.2	Клуб	с. Октябрьское	55 мест	По заданию на проектирование	Общественно-деловая зона	Культурно-досуговые учреждения	-	Расчетный срок/ строительство
1.3	Магазин	с. Октябрьское	215 м ²	По заданию на проектирование	Общественно-деловая зона	Учреждения общественного питания и торговли	-	Расчетный срок/ строительство

1.4	Клуб	п. Лесная Поляна	50 мест	По заданию на проектирование	Общественно-деловая зона	Культурно-досуговые учреждения	-	Расчетный срок/ капитальный ремонт
1.5	База отдыха	в юго-восточном направлении от с. Октябрьское	По заданию на проектирование	2,3 га	Рекреационная зона		-	Расчетный срок/ строительство
1.6	Музей под открытым небом	на севере за границами п. Сибирский вдоль федеральной трассы М-52 Новосибирск-Ташанта	По заданию на проектирование	0,52 га	Рекреационная зона		-	Расчетный срок/ строительство
2	<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>							
2.1	Водопровод		-	17,2 км	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры		СЗП 10 м	Расчетный срок/ реконструкция
2.3	Очистные сооружения	В границах Сибирского сельсовета	По заданию на проектирование	17,88 га			Устанавливается проектом, нормативная СЗЗ – 300 м	Расчетный срок/ реконструкция
	<i>Объекты производственной сферы</i>							

3.1	Объект сельскохозяйственного назначения	в южном направлении от п. Лесная Поляна	По проекту	1,6 га	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Устанавливается проектом	Расчетный срок/строительство
3.2	Объект сельскохозяйственного назначения	в юго-восточном направлении от п. Рогуличный	По проекту	3,7 га	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Устанавливается проектом	Расчетный срок/строительство
<i>Объекты специального назначения</i>							
4.1	Объекты обращения с отходами	Территория Сибирского сельсовета	По проекту	78,4 га (общая)	Зона	Устанавливается проектом, нормативная 500-1000 м	Расчетный срок/строительство

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 2

Функциональные зоны и их параметры (общая площадь)		Сведения о планируемых для размещения объектов	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Статус планируемого объекта
1	2	3	4	5	6

Жилая зона (261,07 га)	Застройка усадебного типа	Жилые дома усадебного типа	п. Сибирский	185 участков в пределах 0,04-0,25 га	Иного значения
	Застройка малоэтажными жилыми домами				
		Жилые дома усадебного типа	с. Октябрьское	115 участков в пределах 0,08-0,25	Иного значения
Общественно- деловая зона (8,18 га)	Учебно- образовательные учреждения	Строительство школы	п. Сибирский, ул. Молодежная, 6	260 мест	Местного значения муниципального района
	Учебно- образовательные учреждения	Открытие группы дошкольного образования	п. Рогуличный, ул. Школьная, 18	30 мест	Местного значения муниципального района
	Учебно- образовательные учреждения	Строительство детского сада	территории кооператива «Сибиряк» в с. Октябрьское	80 мест	Местного значения муниципального района
	Учебно- образовательные учреждения	Строительство школы	территории кооператива «Сибиряк» в с. Октябрьское	140 мест	Местного значения муниципального района

	Учреждения культуры и искусства	Капитальный ремонт клуба	п. Рогуличный	50 мест	Местного значения сельского поселения
	Учреждения культуры и искусства	Строительство клуба	с. Октябрьское	55 мест	Местного значения сельского поселения
	Учреждения культуры и искусства	Капитальный ремонт дома культуры	п. Лесная Поляна	50 мест	Местного значения сельского поселения
	Учреждения общественного питания и торговли	Строительство магазина смешанных товаров	с. Октябрьское	215 м ²	Местного значения сельского поселения
Зона производственного использования (122,589 га)		Необходимо установить санитарно-защитные зоны от существующих производственных объектов	-	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктур	Зона инженерной инфраструктуры	Реконструкция очистных сооружений (КОС)	п. Сибирский	13,88 га	Иного значения
					Иного значения

ы (372,58 га)		Реконструкция очистных сооружений (КОС)	с. Октябрьское	3,9 га	Иного значения
	Зона транспортной инфраструктуры	Строительство межпоселковой дороги	с. Октябрьское - п. Сибирский	3,1 км	Местного значения муниципального района
		Реконструкция автомобильного моста	с. Октябрьское	-	Местного значения муниципального района
		Реконструкция автомобильной дороги	«Подъезд к с. Октябрьскому» с мостом через реку Повалиха	на км 2+400	Местного значения муниципального района
Зона сельскохозяйственного использования (8731,06 га)	В том числе объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (39,4 га)	Строительство объекта сельскохозяйственного назначения	в южном направлении от п. Лесная Поляна	1,6 га	Местного значения сельского поселения
		Строительство объекта сельскохозяйственного назначения	в юго-восточном направлении от п. Рогуличный	3,7 га	Местного значения сельского поселения
Зона рекреационного назначения, в том числе зона защитных лесов (2751,9 га)		Строительство базы отдыха	в юго-восточном направлении от с. Октябрьское	2,27 га	Иного значения

(2 750,97 га)	Строительство музея	на севере за границами п. Сибирский вдоль федеральной трассы М-52 Новосибирск-Ташанта	0,52 га	Иного значения
Зона специального назначения (251,85 га)	Расширение территории кладбища	п. Сибирский	до 1 га	Местного значения сельского поселения
	Расширение территории кладбища	с. Октябрьское	до 0,4 га	Местного значения сельского поселения
	Расширение территории кладбища	п. Рогуличный	до 1,63 га	Местного значения сельского поселения
	Под объекты специального назначения	п. Сибирский	8,3 га	Иного значения
	Под объекты специального назначения	В 1000 м от границы с. Октябрьское	8,9 га	Иного значения
Зона водного фонда (н/д)	-	-	-	-

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

Зоны с особыми условиями использования на территории Сибирского сельсовета от планируемых объектов представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) объектов производственного, коммунально-складского, специального назначения;
- зонами санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

По территории МО «Сибирский сельсовет» проходят линии электропередачи 10 кВ, 35 кВ, 220 кВ, 330-500 кВ, 1150 кВ. Охранные зоны от линий установлены размером 10, 15, 25, 30, 55 м. соответственно, 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.

В соответствии с «Правилами охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных правительством РФ от 09.06.1995 г. №578 на трассах подземных кабельных линий связи установлены охранные зоны с особыми условиями использования по 2 м с каждой стороны линии.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

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, предусматривается определение санитарно-защитных зон.

В настоящее время почти все сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон. Некоторые из них располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, оказывая на нее негативное воздействие. На территории муниципального образования располагается ряд объектов, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 3

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов

№ п/п	Наименование объекта	Нормативный размер СЗЗ, м
Объекты производственной инфраструктуры		
1	Завод ДСП, п. Сибирский	Проект СЗЗ
2	Завод по производству крупы, компания «Алтай ЭКО сорт», п. Сибирский	Класс V СЗЗ – 50 м
3	Агрофирма «Сибирская птица» (до 100 тыс. кур-несушек), п. Сибирский	Класс III СЗЗ – 300 м
4	Пилорама, п. Сибирский	Класс IV СЗЗ – 100 м
5	ООО «СибТЭК» (производство кокса), п. Сибирский	Класс IV СЗЗ – 100 м
7	КФХ Маркин Ю.В. (КРС более 100 голов), с. Октябрьское	Класс III СЗЗ – 300 м
8	ООО "АгроУспех", входящее в АПГ «Алтайские Закрома», с. Октябрьское	Класс V СЗЗ – 50 м
9	Скотобойня, МО «Сибирский сельсовет»	Класс III СЗЗ – 300 м
10	Кирпичный завод «Брик», с. Октябрьское	Класс III СЗЗ – 300 м
11	Карьер, МО «Сибирский сельсовет»	Класс III СЗЗ – 300 м
Объекты транспортной инфраструктуры		
1	Автомобильная дорога 4 категории	Класс V СЗЗ – 50 м
2	АЗС	Класс IV СЗЗ – 100 м
3	Гаражи	Класс V СЗЗ – 50 м
Объекты специального назначения		

1	Кладбище	Класс V СЗЗ – 50 м
2	Скотомогильник с захоронением в ямы	Класс I СЗЗ – 1000 м
3	Полигон твердых коммунальных отходов	Класс II СЗЗ – 500 м
4	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов	Класс I СЗЗ – 1000 м
Объекты инженерной инфраструктуры		
1	Очистные сооружения	Класс III СЗЗ – 300 м
2	ПС 500 кВ «Барнаульская»	Зона установлена Класс III СЗЗ – 300 м
3	Газораспределительная станция (ГРС)	Зона установлена Класс IV 100 м

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» 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, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер санитарно-защитной зоны.

Санитарный разрыв

От объектов поступления вредных факторов (шум, запыленность, выбросы химических, радиоактивных веществ и биологических средств) до жилой застройки, объектов общественно-делового назначения, объектов сельскохозяйственного назначения устанавливается санитарный разрыв.

Вдоль проектируемых автомобильных дорог на территории необходимо предусматривать защитные полосы лесов, ширина защитных полос лесов вдоль

автомобильных дорог должна составлять не менее 250 м с каждой стороны дороги. Допускается уменьшение ширины защитных полос лесов не более чем на 50 м при наличии на местности естественных или искусственных рубежей.

Водоохранные зоны

На картах генерального плана отображены водоохранные зоны водных объектов Сибирского сельсовета:

- р. Повалиха - ширина водоохранной зоны 200 метров.

Основной целью создания **зон санитарной охраны (ЗСО)** и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны производятся в соответствии с санитарными нормами.

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей;

- применение ядохимикатов и удобрений.

Санитарно-защитные полосы от магистрального водопровода устанавливаются по обе стороны от объекта шириной 10 м.

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ