



основано в 1939 г.

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
АЛТАЙГРАЖДАНПРОЕКТ

656 015, г. Барнаул, ул. Дёповская, 7, тел.: (8-3852) 36-37-96, факс 36-38-08

[http:// www.agp22.ru](http://www.agp22.ru)

e-mail: mail@agp22.ru

**Генеральный план поселка Кучерла, Катандинского сельского поселения,
Усть-Коксинского района, Республики Алтай.**

Положения о территориальном планировании.

Шифр 6261

Генеральный директор

В.П. Колотов

Главный инженер проекта

Д.И. Ударцев

г. Барнаул
2010 г.

Содержание:

1.Цели и задачи территориального планирования.

- 1.1 Цели территориального планирования
- 1.2 Задачи территориального планирования.
 - 1.2.1. Пространственное развитие.
 - 1.2.2. Совершенствование пространственной структуры территорий.
 - 1.2.3. Развитие и регенерация жилых территорий.
 - 1.2.4. Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры.
 - 1.2.5. Реорганизация и развитие производственных территорий.
 - 1.2.6. Развитие транспортной инфраструктуры.
 - 1.2.7. Развитие инженерной инфраструктуры.
 - 1.2.8. Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды.
 - 1.2.9. Сохранение исторического и культурного наследия.
 - 1.2.10.Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
 - 1.2.11. Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана.

2.Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

2.1.Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

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

- 2.2.1. Жилые зоны.
- 2.2.2. Зоны общественного центра.
- 2.2.3. Производственные зоны.
- 2.2.4. Зона транспортной инфраструктуры.
- 2.2.5. Зона инженерной инфраструктуры.
- 2.2.6. Рекреационные зоны.

2.3.Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.

- 2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы.
- 2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы.

2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

2.3.4.1. Внешний транспорт.

2.3.4.2. Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт.

2.3.4.3. Объекты транспортной инфраструктуры.

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры..

2.3.5.1. Водоснабжение.

2.3.5.2. Водоотведение.

2.3.5.3. Теплоснабжение.

2.3.5.4. Газоснабжение.

2.3.5.5. Электроснабжение.

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов.

2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.

2.4.2. Мероприятия по охране водных объектов.

2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв.

2.4.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод.

2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистки территорий.

2.5.1. Мероприятия по озеленению территорий.

2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территорий.

2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.

2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Общие положения:

В соответствии со ст. 23 градостроительного Кодекса, положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя цели и задачи территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

1.Цели и задачи территориального планирования.

1.1 Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории населенного пункта исходящих из совокупности социально-экономических, экологических и иных факторов в целях: - обеспечения устойчивого развития территории, - формирования благоприятной среды жизнедеятельности, - развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

1.2 Задачи территориального планирования.

1.2.1.Пространственное развитие.

Направлено в основном на определение границ производственной зоны и разработки предложений по выносу из жилой застройки производственных, хозяйственных и коммунальных зданий и сооружений. Поселок Кучерла в дальнейшем будет развиваться в южном направлении с дальнейшим усовершенствованием планировочной структуры.

1.2.2.Совершенствование пространственной структуры территорий.

Баланс территорий: площадь территории населенного пункта составляет 90,6 га, территория, занимаемая жилой застройкой составляет 62,9 га, общественно-деловая зона — 1,3 га, зона производственного и коммунально-складского назначения без определенной отраслевой принадлежности — 1 га.

1.2.3.Развитие и регенерация жилых территорий.

Направлено на улучшение архитектурного облика и повышения уровня благоустройства.

1.2.4.Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры.

Создание общественного центра и размещение учреждений культурно-бытового обслуживания.

1.2.5.Реорганизация и развитие производственных территорий.

Упорядочение сложившегося функционального зонирования территории в соответствии с санитарно-гигиеническими, функциональными, экономическими, эстетическими и другими требованиями.

1.2.6.Развитие транспортной инфраструктуры.

Упорядочение сложившейся сети улиц и проездов.

1.2.7.Развитие инженерной инфраструктуры.

Повышение уровня инженерного обеспечения населенного пункта.

1.2.8. Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха, вод, почв, растительности.

1.2.9. Сохранение исторического и культурного наследия.

1.2.10. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.2.11. Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана.

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории населенного пункта для целей строительства и целей не связанных со строительством, процедуры торгов.

2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Генеральным планом устанавливается зонирование территории. Выделяются следующие функциональные зоны: индивидуальной жилой застройки, торгового назначения, учебно-образовательного назначения, культурно-досугового назначения, ритуального назначения, зона сельскохозяйственных угодий, зона природных территорий, зона коммунально-складского назначения, зона складирования и захоронения отходов, зона акваторий.

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

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

2.2.1. Жилые зоны:

- уплотнение жилой застройки за счет свободных территорий в пределах границ существующего селения;
- реконструкция жилых кварталов;
- развитие индивидуальной жилой застройки на новых территориях в северо-западной и части населенного пункта;
- определение территорий для перспективного развития жилой застройки за

пределами расчетного срока.

2.2.2. Зона общественного центра:

- развитие существующего общественного центра;
- создание необходимого комплекса учреждений культурно-бытового обслуживания;
- выделение в плане поселка главной площади;
- достижение выразительного архитектурно-пространственного решения центра, используя в этих целях не только объемы существующих и новых зданий, но и зеленые насаждения и окружающий ландшафт.

2.2.3. Производственные зоны:

- создание коммунально-складской зоны;
- устройство санитарно-защитных зон.

2.2.4. Зона транспортной инфраструктуры:

- мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры с целью повышения качества обслуживания транспорта
- размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство дорог, улиц, проездов, объектов транспорта;
- план красных линий определяется существующей сетью улиц, а так же строительством новых, предлагаемых генпланом. Ширина улиц принимается с учетом существующих зданий;
- упорядочение сети улиц и проездов.

2.2.5. Зона инженерной инфраструктуры.

- намечаются новые трассы магистральных и разводящих сетей;
- строительство резервуаров чистой воды для хранения необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд;
- строительство новых водозаборных скважин (при необходимости реконструкция существующих);
- строительство водонапорной башни (при необходимости реконструкция существующих);
-
- строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных.
- строительство пяти трансформаторных подстанций, а так же реконструкция и строительство воздушных линий электропередач 10 кВ.

2.2.6. Рекреационные зоны:

- проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.
- озеленение улиц и мест отдыха, парки и т.д.

2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.

2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы:

- снос ветхого и аварийного жилья;
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 62,9 га .

2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы:

- разработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 20 мест (1 очередь строительства);
- разработка проектно-сметной документации и строительство среднеобразовательной школы (расчетный срок);
- разработка проектно-сметной документации и строительство аптечного пункта (1 очередь);
- строительство детских площадок;
- строительство стадиона с трибунами на 50 мест (расчетный срок).

Реконструкции согласно проекту подлежат здания: сельского клуба, детского сада.

2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

- выделена площадка под размещение коммунально-складских объектов и промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность, площадью 1 га, в западной части поселка.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт. (предусматривается совершенствование улично-дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 6,5 м, протяженностью 5,9 км, площадь покрытия 38 350 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м,

протяженностью 2,9 км, площадь покрытия 17 400 кв. м.

- разработка проектно-сметной документации и строительство моста через р. Кучерла (1 очередь).

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

2.3.5.1. Водоснабжение.

Необходимый запас подземных вод в количестве 108 м³/сут.

Для уточнения местоположения арт. скважин на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых (8,22 км) и проведением реконструкции разводящих сетей с учетом их санитарно-технического состояния.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 5,2 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый.

Проектом предусматривается строительство водонапорной башни 50м³ рядом с проектируемым водозабором на юге села.

Для наружного пожаротушения на сети предусматриваются пожарные гидранты.

Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СНиП 2-04.02-84.

Противопожарный запас воды будет храниться в резервуарах чистой воды. Диаметр труб противопожарного водопровода предусматривается на основании технико-экономических расчетов, но не менее 100 мм, в соответствии с требованиями п.8.46 СНиП 2.04.02-84.

Устройство водозаборных колонок на проектируемой водопроводной сети принимать не более 100 м.

2.3.5.2. Водоотведение.

Проектом предусмотрена децентрализованная система водоотведения, с устройством индивидуальных выгребов.

2.3.5.3. Теплоснабжение.

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается обеспечить теплоснабжением жилые здания индивидуальными котлами, для обеспечения горячего водоснабжения предусмотрена установка бытовых электроподогревателей (водонагревателей).

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для садика на 20 мест установленной мощности 0,2 Гкал/час;

№2 реконструируемая для клуба установленной мощности 0,2 Гкал/час;

№3 реконструируемая для школы на 20 мест установленной мощности 0,2 Гкал/час;

№4 реконструируемая для садика на 20 мест установленной мощности 0,2 Гкал/час;

2.3.5.4. Электроснабжение.

- ынос линий ВЛ-10 кВ протяженностью 0,6 км из жилой застройки
- еконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке
- троительство трех трансформаторных подстанций в новой жилой застройке
- троительство ВЛ-10 кВ протяженностью 1,7км

2.3.5.6. Связь и сигнализация

Для обеспечения населения средствами связи проектом предусматривается установка антенно-фидерных устройств операторов сотовой подвижной связи.

2.4 Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов

Зоны с особыми условиями использования

Основными средствами, направленными на охрану окружающей среды и поддержание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки при разработке градостроительной документации является:

- установление проектных границ зон с особыми условиями использования территории,
- определение мест размещения объектов капитального строительства природоохранного назначения,
- соблюдение режимов градостроительной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территории.

На территории поселения определены следующие виды зон с особыми условиями использования, которые способствуют предотвращению негативного влияния на

окружающую среду:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Источником водоснабжения поселения на проектируемое положение предусматриваются подземные воды. Источник водоснабжения — куст существующих и проектируемых водозаборных скважин.

Для предотвращения подземных источников водоснабжения от загрязнения предусматриваются зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО). Граница первого пояса – зона строгого режима составляет 30 м для всех скважин.

Целью мероприятий на территории ЗСО подземных источников водоснабжения является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества. На территории первого пояса ЗСО запрещаются 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, а также применение ядохимикатов и удобрений.

На территории второго пояса ЗСО запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго и третьего поясов ЗСО запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с ЦГСЭН, органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля.

Объекты, запрещенные к размещению в зонах санитарной охраны источников водоснабжения отсутствуют.

Граница ЗСО площадки водопроводных сооружений совпадает с ограждением площадки и принимается:

от стен резервуаров чистой воды — 30 м,

от конструкции ствола башни — 10 м.

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки при расчетной мощности 10000 м. куб./сут. устанавливается в размере 400 м., согласно СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». От канализационной насосной станции — 20 м.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки при расчетной мощности 10000 м. куб./сут. устанавливается в размере 400 м. согласно СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В целом для улучшения качества атмосферного воздуха в населенных пунктах поселения генеральным планом предложены следующие мероприятия:

- установление санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха;

Мероприятия по охране водной среды

- установление границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- Централизованные системы водоснабжения и водоотведения;

Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова

- 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;

Мероприятия по санитарной очистке

– организация плано-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигоны.

2.5.Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистки территорий.

2.5.1.Мероприятия по озеленению территорий.

— создание системы зеленых насаждений; ветрозащитные полосы;

— посадка газонов;

—

частки озеленения общего, ограниченного, специального назначения.

—

строительство прибрежной рекреационной зоны по р. Кучерла;

—

строительство сельского сквера.

2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территорий.

- организация плано-регулярной системы очистки населенного пункта, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов;
- выявление несанкционированных свалок;
- разработка проектно-сметной документации и новое строительство полигона ТБО;
- разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы;
- Разработка проектно-сметной документации и строительство мини-завода по переработке ТБО.

2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- обеспечение устойчивости зданий и сооружений, применение конструктивных решений согласно 8 балльным условиям сейсмичности (СНиП. II-7-81);
- реализация защитных инженерно-геологических мероприятий при строительстве объектов;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб;
- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;
- предупреждение чрезвычайных ситуаций во время прохождения весеннего паводка;
- мероприятия по порядку организации и ведения гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций ведутся в соответствии с федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселка Кучерла, Катандинского сельского поселения, Усть-

Коксинского района, Республики Алтай.

- подготовка плана реализации генерального плана поселка Кучерла;
- подготовка правил землепользования и застройки поселка Кучерла;
- подготовка проекта планировки и межевания поселка Кучерла.

Объемы финансирования тыс. руб.:

КВ - капитальные вложения

П - прочие

Источники финансирования:

Ф - федеральный

Р - республиканский,

М - местный бюджет,

В - внебюджетный,

Х - оставшиеся средства не расписаны

Срок реализации схемы:

№№ п/п	Наименование объекта	Мероприятия	Объемы финансиро вания тыс. руб.	Источн ики финанс ирован ия	Срок реализации
СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА					
	Строительство, расширение и реконструкция дошкольных учреждений	Строительство и реконструкция	КВ	Ф, Р	2013- 2017
	Строительство, расширение и реконструкция школы	Реконструкция	КВ	Ф, Р	2013- 2017
	Строительство, реконструкция объектов культуры	Строительство, реконструкция	КВ	Ф, Р, В	2013 - 2017
	Строительство Сельского клуба	Строительного	КВ	Ф, Р, В	2013- 2017
	Благоустройство улиц	Ремонт	КВ + П	Ф, Р, М, Х	2013- 2017
ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА					
	Строительство и приобретение жилья для граждан, имеющих ветхое и аварийное жилье	Строительство	КВ	Ф, Р, М	2013 - 2017
	Строительство жилья молодым семьям и специалистам	Строительство	КВ	Ф, Р, М, Х	2013 - 2017
	Приобретение жилья для детей сирот		КВ	Ф, Р	2013 - 2017
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА					
	Создание перерабатывающих предприятий	Строительство	КВ	В	2013 - 2017
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
	Строительство и содержание автомобильных дорог общего пользования	Строительство	КВ	Ф, Р, М, Х	2013-2017

	Строительство теплых гаражей для муниципального транспорта	Строительство	КВ	М, В	2013-2017
	Строительство автобусной остановки	Строительство	П	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017
	Устройство тротуаров		КВ	Ф, Р, М, Х	2013-2017
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
	Строительство и реконструкция электрических сетей	Строительство, реконструкция	КВ	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017
	Реконструкция и переоборудование котельных с целью установки новых типов котлов и использования современных технологий производства тепла; капитальный ремонт и замена изношенных теплосетей	Реконструкция	КВ	Р, М, Х	2013-2017
	Прокладка новых теплосетей из современных материалов, снижающих потери тепла в сетях с начала периода планирования	Строительство	КВ	Ф, Р, М, В	2013-2017
	Бурение скважин и строительство водопроводов		КВ	Ф, Р	2013-2017
	Укомплектование социально -значимых объектов (больниц, котельных, водонапорных башен) стационарными и передвижными резервными электростанциями	Модернизация	П	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017
	Установка энергосберегающего оборудования		КВ	Р, М, Х	2013-2017
	Инженерная защита		КВ	Ф, Р	2013-2017
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ					
	Изучение мест установки нетрадиционных источников энергии (ветроустановок, солнечных батарей), дизельных генераторов; разработка проектно-сметной документации, приобретение и монтаж оборудования	Проектирование и строительство	П	Р, М, Х,	2013-2025