



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

Заказчик: Администрация МО «Усть-Коксинский район» Республики Алтай.

**Генеральный план поселка Замульта, Верх-
Уймонского 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 очистке 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 Замульта в дальнейшем будет развиваться в восточном и южном направлениях с дальнейшим усовершенствованием планировочной структуры.

1.2.2.Совершенствование пространственной структуры территорий.

Баланс территорий: площадь территории населенного пункта составляет 137,3 га. Из них площадь территории, занимаемая жилой застройкой составляет 99,5 га, общественно-деловая зона — 3,3 га, зона производственного и коммунально-складского назначения — 4,67 га, зона без определенной отраслевой принадлежности — 1,6 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, административно-делового назначения, торгового назначения, учебно-образовательного назначения, культурно-досугового назначения, ритуального назначения, зона сельскохозяйственных угодий, зона природных территорий, зона коммунально-складского назначения, зона объектов автомобильного транспорта, зона животноводства, 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 восточной части населенного пункта;
- определение территорий для перспективного развития жилой застройки за пределами расчетного срока.

2.2.2. Зона общественного центра:

- создание общественных подцентров;
- создание необходимого комплекса учреждений культурно-бытового обслуживания;
- достижение выразительного архитектурно-пространственного решения подцентров, используя в этих целях не только объемы существующих и новых зданий, но и зеленые насаждения и окружающий ландшафт.

2.2.3. Производственные зоны:

- отведение территории под размещение производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающих соблюдение нормативных размеров 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.

- строительство трансформаторных подстанций, а так же реконструкция и строительство воздушных линий электропередач 10 кВ.
- 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 водонапорной башни
- строительство индивидуальных встроенных котельных.

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, детских площадок 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 99,5 га .

2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы:

- разработка проектно-сметной документации и строительство магазинов продовольственных и непродовольственных товаров;
- строительство спортивной площадки;
- азработка проектно-сметной документации и строительство детского сада на 30 мест;
- азработка проектно-сметной документации и строительство аптечного пункта (1 очередь);
- строительство детских площадок.

Реконструкции согласно проекту подлежит здание церкви.

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. Площадь — 1,6 га.

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 7,5 м, протяженностью 4,9 км, площадь покрытия 36750 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 6,1 км, площадь покрытия 36600 кв. м.

проектируемые улицы – ширина проезжей части 6 м. Протяженностью 4,3 км. площадью покрытия 25800 кв. м.

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры..

2.3.5.1. Водоснабжение.

Необходимый запас подземных вод в количестве 112 м³/сут.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом – 6,6 м³ / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 2-х резервуаров чистой воды объемом по 100 м³ каждый. В резервуарах предусмотрено хранение необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд.

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

В связи с развитием села и его благоустройством намечаются новые водопроводные трассы магистральных и разводящих сетей в существующей и проектируемой индивидуальной застройке.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых водопроводных сетей.

Проектом предусматривается ликвидация не рабочей водонапорной башни из санитарно-охранной зоны кладбища.

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 индивидуальных встроенных котельных: №1 проектируемая для садика №1 установленной мощности 0,2 Гкал/час;

2.3.5.4. Электроснабжение.

–вынос линий ВЛ-10 кВ из жилой застройки

–реконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке

–строительство пяти трансформаторных подстанций в новой застройки

–строительство ВЛ-10 кВ в новой и существующей жилой застройке, протяженностью 2,2 км

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.

2.4.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

-создание производственной зоны, как единой системы комплексов и объектов учета санитарно-защитных зон, с учетом господствующего направления ветра (с запада на восток).

-Обеспечение санитарно-защитных зон объектов, являющихся источниками загрязнения

окружающей среды;

2.4.2 Мероприятия по охране водной среды

-установление границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;

-централизованные системы водоснабжения;

-строительство ливневой канализации открытого типа вдоль основных улиц и дорог села, с выбросом в пониженные места за пределами поселка.

2.4.3 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;

-усовершенствование существующего полигона ТБО, который располагается в с. Мульта.

2.4.4 Мероприятия по соблюдению режимов градостроительной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территории.

Основными средствами, направленными на охрану окружающей среды и поддержание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки являются:

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 — существующие и проектируемые водозаборные скважины.

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.

Границы второго и третьего поясов существующих скважин будут установлены на дальнейших стадиях проектирования.

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-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна отделять предприятие от жилой застройки. Она предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой

территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны..

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

2.5.1. Мероприятия по озеленению территорий.

- создание системы зеленых насаждений; ветрозащитные полосы;
- посадка газонов;
- участки озеленения общего, ограниченного, специального назначения.

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.

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

- обеспечение устойчивости зданий и сооружений, применение конструктивных решений согласно 6 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 Замульта, Верх-Уймонского сельского поселения, Усть-Коксинского района, Республики Алтай.

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

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

Приложение 1

Срок реализации схемы:	(I)	- 1 очере дь	(II)	- 2 очере дь	(III)	- 3 очере дь
------------------------	-----	--------------------	------	--------------------	-------	--------------------

№ № п/ п	Наименование объекта	Мероприятия	Объемы финансиро вания тыс. руб.	Источн ики финанс ирован ия	Срок реализации
СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА					
1	Строительство, расширение и реконструкция дошкольных учреждений	Строительство,	КВ	Ф, Р	2013- 2017 (II)

2	Благоустройство улиц	Ремонт	КВ + П	Ф, Р, М, Х	2013 — 2017 (II)
ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА					
5	Строительство и приобретение жилья для граждан, имеющих ветхое и аварийное жилье	Строительство	КВ	Ф, Р, М	2013 — 2017 (II)
6	Строительство жилья молодым семьям и специалистам	Строительство	КВ	Ф, Р, М, Х	2013 — 2017 (II)
7	Приобретение жилья для детей сирот		КВ	Ф, Р	2013 — 2017 (II)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА					
8	Создание перерабатывающих предприятий	Строительство	КВ	В	2013 — 2017 (II)
9	Приобретение пилорамы		КВ	М, В	2008-2012 (II)
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
10	Строительство и содержание автомобильных дорог общего пользования	Строительство	КВ	Ф, Р, М, Х	2013-2017 (II)
11	Строительство автобусной остановки	Строительство	П	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017 (II)
12	Устройство тротуаров		КВ	Ф, Р, М, Х	2013-2017 (II)
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
13	Строительство и реконструкция электрических сетей	Строительство, реконструкция	КВ	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017 (II)
14	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 (II)
15	Прокладка новых теплосетей из современных материалов, снижающих потери тепла в сетях с начала периода планирования	Строительство	КВ	Ф, Р, М, В	2013-2017 (II)
16	Бурение скважин и строительство водопроводов		КВ	Ф, Р	2013-2017 (II)
17	Укомплектование социально -значимых объектов (больниц, котельных, водонапорных башен) стационарными и передвижными резервными электростанциями	Модернизация	П	Р, М, Х	2008-2012, 2013-2017 (II)
18	Установка энергосберегающего оборудования		КВ	Р, М, Х	2013-2017 (II)
19	Проект «Строительство водопровода в с. Замульта» на средства Фонда муниципального развития РА	Строительство	КВ 9300	Р, Х	2008-2012 (I)
20	Инженерная защита		КВ	Ф, Р	2013-2017 (II)

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

22	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 (III)
----	--	--------------------------------	---	----------	--------------------