

**АКТУАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГАЛЬБШТАДТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
НЕМЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: : МКУ «Отдел по имуществу и земельным отношениям Администрации Немецкого национального района Алтайского края»

Контракт: №81 от 8 апреля 2020 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г. А. Садакова

Гл. инженер проекта

И.В. Денисова

Инженер по информационным технологиям

А.А. Рощик

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	4
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАЛЬБШТАДТСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.....	5
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.....	7
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	9

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Актуализация генерального плана муниципального образования (МО) Гальбштадтский сельсовет Немецкого национального района Алтайского края выполнена согласно контракту №81 от 8 апреля 2020 г. ООО «Компания Земпроект».

Положение о территориальном планировании МО Гальбштадтский сельсовет (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положение содержит:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения поселения;

- 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.

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи:

- 1) Выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения.

- 2) Подготовка предложений:

- по изменению границ населенных пунктов;

- по организации зон с особыми условиями использования территорий;

- по изменению земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения, земель населенных пунктов;

- по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

- по развитию объектов транспортной инфраструктуры;

- по развитию иных объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления сельского поселения;

- по установлению градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории.

Срок реализации генерального плана 2029 г.

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

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<i>Социальная сфера</i>						
1.1	Детский сад	с. Гальбштадт, планируемый микрорайон в восточной части села	130 мест	по заданию на проектирование	Жилая зона	Объекты образования	-
2	<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>						
2.1	Улично-дорожная сеть	с. Гальбштадт (территория планируемого микрорайона)	8 км	-	Зона транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	-
2	<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>						
2.1	Водопроводные сети	с. Гальбштадт (территория планируемого микрорайона)	10,7 км	-	-	-	ОЗ 10 м
2.2	Скважина	с. Гальбштадт, ул. Гагарина	1 шт.	-	-	-	ЗСО 50

2.3	КПТ	с. Гальбштадт	5 шт. от 100 до 400 кВт	-	-	-	ОЗ 10 м
2.4	ВЛ 10 кВ	с. Гальбштадт	1,7 км	-	-	-	ОЗ 10 м
2.5	ГРПШ*	с. Гальбштадт	12 шт.	-	-	-	-
2.6	Внутрипоселковый газопровод*	с. Гальбштадт	8 км	-	-	-	-

* Реализация данного мероприятия возможна после выполнения государственной программой Алтайского края «Обеспечение населения Алтайского края жилищно-коммунальными услугами», одобренной Постановлением Администрации Алтайского края от 3.07.2019 г. №297 (приложение 2 к подпрограмме 3), в которой предусмотрено строительство газопровода в западной части Алтайского края.

Кроме строительства новых объектов планируется:

- реконструкция детского сада (ул. Клубная 12);
- реконструкция проездов (между ул. Первомайская и ул. Менделеева, от трассы на ДРСУ до ул. Восточная);
- реконструкция районного дома культуры;
- объединение теплотрассы котельных в единую систему (в соответствии со Схемой теплоснабжения МО Гальбштадтский сельсовет);
- ликвидация несанкционированных мест размещения отходов производства и потребления с последующей рекультивацией территории.

Согласно СТП Алтайского края предусмотрено строительство ВЛ 110 кВ Гальбштадская – Бурла и реконструкция автомобильной дороги «Подъезд к п. Красноармейскому».

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)		Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
Зона	Подзона				
1	2	3	4	5	6
Жилая зона (146,4 га)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1,6 га)	-	-	-	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (144,8 га)	-	-	-	-
Общественно-деловые зоны (28,7 га)	Общественно-деловая зона (28,7 га)	Детский сад	с. Гальбштадт, планируемый микрорайон в восточной части села	130 мест	Местного значения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (203,7 га)	Производственная зона (39,2 га)	-	-	-	-
	Коммунально-складская зона (11,1 га)	-	-	-	-
	Зона инженерной инфраструктуры (48,2 га)	Скважина	с. Гальбштадт, ул. Гагарина	1 шт.	Местного значения

	Зона транспортной инфраструктуры (105,2 га)	-	-	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования (1276,0 га)	Зона сельскохозяйственных угодий (1276,0 га)	-	-	-	-
Зоны рекреационного назначения (16,0 га)	Зона озелененных территорий общего пользования (11,2 га)	-	-	-	-
	Зона лесов (4,8 га)	-	-	-	-
Зоны специального назначения (9,8 га)	Зона кладбищ (2,4 га)	-	-	-	-
	Зона озелененных территорий специального назначения (10,7 га)	-	-	-	-
	Зона складирования и захоронения отходов (7,4 га)	-	-	-	-

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

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

Зоны с особыми условиями использования на территории МО Гальбштадтский сельсовет включают:

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

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для устранения негативного воздействия санитарно-гигиенических и экологических факторов на жилую застройку собственникам таких производственных объектов, как мельница ООО «Брюкке», мясокомбинат ООО «Брюкке», предприятие по ремонту и продаже сельхозтехники необходимо выполнить следующие мероприятия: разработать проекты санитарно-защитных зон с учетом расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвердить их результатами натурных исследований и измерений.

Для гаражей величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

До разработки и утверждения проекта санитарно-защитной зоны применяются размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, предусмотренные санитарными правилами и нормами.

Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Проектом предусмотрено устройство озеленения специального назначения вокруг существующего кладбища, между планируемой жилой зоной и транспортной зоной.

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. Зона источника водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

Согласно документа «Лицензионное соглашение об условиях пользования недрами для добычи питьевых подземных вод одиночными скважинами на Гальбштадском участке в с. Гальбштадт Немецкого национального района Алтайского Края» установлен первый пояс охранной зоны водозаборных скважин, радиус которого принимаем равным 60 м. На его территории запрещается:

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;

все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений;

прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения.

Территория первого пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, огорожена, обеспечена охраной, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Границы второго и третьего пояса зоны санитарной охраны установлены для каждой скважины отдельно. В границах охранной зоны необходимо проведение следующих мероприятий:

– согласование со службой санитарно-эпидемиологического надзора мест для бурения новых скважин и нового строительства, связанного с нарушением почвенного покрова;

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

– запрещение размещения кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробное загрязнение подземных вод.

Ширина санитарно-защитной полосы водопровода принята в размере 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Из объектов инженерной инфраструктуры имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования проходят линии электропередачи 10, 35, 110 кВ. Охранные зоны от этих линий установлены в размере 10, 15, 20 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.

Охрана почвенного покрова

В целях сохранения почв от загрязнения намечается проведение следующих мероприятий:

- проведение рекультивации территории несанкционированного размещения отходов производства и потребления в западной части села;
- засыпка загрязнённых земельных участков инертными материалами (песок, гравий);
- организация регулярной очистки территории села от жидких и твердых отходов, удаление жидких отходов на поля фильтрации;
- строительство ливневой канализации;
- очистка всех сбросов, осуществляемых производственными предприятиями и котельными;
- высадка зелёных насаждений, организация лесополос;
- сохранение верхнего питательного слоя почвы и рекультивация земель нарушенных при строительных работах и прокладке инженерных сетей;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, засоренных участков с последующей рекультивацией территории;
- учет и статистическое наблюдение за нарушенными землями.

Санитарная очистка территории

Предусмотрена следующая схема санитарной очистки с. Гальбштадт:
Очистка села от твердых коммунальных отходов.

Сбор, утилизация, обезвреживание твердых коммунальных отходов будет производиться в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами в Алтайском крае.

В соответствии с данной Схемой территория Немецкого национального района относится к Славгородской зоне. Сбор твердых коммунальных отходов от жилых домов и общественных зданий будет осуществляться в контейнеры. Согласно Схеме Региональному оператору необходимо транспортировать ТКО для обработки, размещению и утилизации напрямую на МЗЦ (межмуниципальный зональный центр) «Славгородский» г. Славгород.

Необходимо оборудование контейнерных площадок на территории села в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (ст. 13.4 ФЗ №89 «Об Отходах производства и потребления»).

Размещение мест временного хранения отходов и количество контейнеров на них согласовывается с администрацией поселения, районным архитектором, санитарной службой. Накопление отходов может осуществляться путем их отдельного складирования по видам отходов, группам отходов, группам однородных отходов (раздельное накопление). Раздельный сбор ТКО населением стимулируется экономическими методами.

Существующие территории размещения отходов подлежат рекультивации.

Утилизация биологических отходов планируется в скотомогильнике с захоронением в ямах. Санитарно-защитная зона скотомогильника - 1000 м.

2. Очистка не канализованных районов от жидких коммунальных отходов.

Утилизация жидких коммунальных отходов от объектов социальной сферы, жилых и общественных зданий планируется в водонепроницаемые выгребы с последующим вывозом специализированным транспортом в места приема отходов согласованные с органами Роспотребнадзора.

3. Уборка поселковых территорий.

Проектом намечаются следующие мероприятия:

- уборка улиц и удаление уличного смета;
- полив зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- ремонт мусоросборных контейнеров;
- установка урн для мусора в общественных местах.