**ООО «Горно-АлтайРегионпроект»**

**Заказчик:** Администрация МО «Кош-Агачский район» Республики Алтай

**Объект:** Генеральный план и правила землепользования и застройки Ортолыкского сельского поселения МО «Кош-Агачский район» Республики Алтай

**Том 1**

**ПОложение о территориальном**

**планировании**

Шифр: 03.1-09-ПЗ1

Генеральный директор О.П. Ильина

**Горно-Алтайск, 2012**

**Содержание**

[Введение 3](#_Toc335838036)

[1 Состав проекта 5](#_Toc335838037)

[2 Описание целей и задач территориального планирования 6](#_Toc335838038)

[3 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их реализации 9](#_Toc335838039)

[3.1 Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить до 2021 г. (первая очередь): 10](#_Toc335838040)

[3.2 Перечень мероприятий, принятых с учетом развития на расчетный срок до 2031 г.: 12](#_Toc335838041)

[3.3 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций: 14](#_Toc335838042)

# Введение

Проект Генерального плана МО «Ортолыкское сельское поселение» (далее «Генплан») разработан по заказу администрации МО «Кош-Агачский район» на основании муниципального контракта №1 от 25 марта 2009 г. и Дополнительного соглашения №1/1 от 19 октября 2009 г., в соответствии с заданием на проектирование генеральных планов сельского поселения.

Работа выполнена ООО «Горно-АлтайРегионпроект» с учетом максимально возможного сохранения сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами.

Состав, порядок Генплана муниципального образования, порядок подготовки изменений и внесения их в данный документ, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Подготовка генерального плана поселения осуществлялась применительно ко всей территории поселения, а также применительно к населенному пункту Ортолык, входящего в состав поселения.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

На территории поселения установлено наличие объектов культурного наследия и в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитывались ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного Кодекса.

Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана.

Генплан рассчитан на 20 лет.

При разработке настоящего проекта использованы следующие материалы и документы:

1. Данные, предоставленные администрацией Кош-Агачского района.

2. Социально-экономическая стратегия развития Республики Алтай до 2028 г.

4. Схема территориального планирования МО «Кош-Агачский район», разработанная ООО «НТП АРТА» г. Новосибирск в 2008 году.

5. Ведомственные целевые программы по инженерной и социальной инфраструктуре Республики Алтай.

6. Нормативная документация:

- Градостроительный кодекс РФ.

- Закон Республики Алтай от 19.05.2008 N 60-РЗ "О документах территориального планирования муниципальных образований в Республике Алтай ".

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

- Справочник проектировщика «Районная планировка В.В. Владимиров (Москва, Стройиздат, 1986).

- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» – СНиП 11-04-2003.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

-Атлас «Алтайский край. Том 1: Природные условия и ресурсы», (Москва-Барнаул, 1978).

# Состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Шифр** | **Примечание** |
|  | **Текстовая часть** |  |  |
| **1** | Положение о территориальном планировании | 03.1-09-ПЗ1 | Том 1 |
| **2** | Материалы по обоснованию Генерального плана | 03.1-09-ПЗ2 | Том 2 |
| **3** | Правила землепользования и застройки | 03.1-09-ПЗЗ | Том 3 |
|  | **Графические материалы по Ортолыкскому**  **сельскому поселению** |  |  |
| **1** | Ситуационная схема Ортолыкского СП | 03.1-09-ГП1 | М 1:500 000 |
| **2** | Схема современного использования территорий | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **3** | Генеральный план (основной чертеж) | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **4** | Схема комплексной оценки | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **5** | Схема функционального зонирования | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **6** | Схема инженерных коммуникаций | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **7** | Схема транспортных коммуникаций | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
| **8** | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 03.1-09-ГП1 | М 1:100 000 |
|  | **Графические материалы по с. Ортолык** |  |  |
| **1** | Ситуационная схема с. Ортолык | 03.1-09-ГП2 | М 1:200 000 |
| **2** | Карта современного использования | 03.1-09-ГП2 | М 1:2 000 |
| **3** | Генеральный план (основной чертеж) | 03.1-09-ГП2 | М 1:2 000 |
| **4** | Карта функционального зонирования | 03.1-09-ГП2 | М 1:5 000 |
| **5** | Карта инженерной подготовки | 03.1-09-ГП2 | М 1:5 000 |
| **6** | Карта инженерных сетей | 03.1-09-ГП2 | М 1:2 000 |
| **7** | Карта транспортных коммуникаций | 03.1-09-ГП2 | М 1:5 000 |

# Описание целей и задач территориального планирования

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

**объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**реконструкция объектов капительного строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (ст. 1).

Генеральный план сельского поселения является документом территориального планирования муниципального образования, который служит основой для разработки комплекса проектной и правовой документации, регулирующей и регламентирующей градостроительную деятельность, а также обеспечивающей устойчивое функционирование территорий, охваченных генпланом (ст.18).

Согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации территориальное планирование МО «Казахское сельское поселение» направлено на определение назначения территорий в генплане, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан муниципального образования.

Генплан является обязательным документом для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Подготовка Генплана осуществлялась с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования муниципального образования «Кош-Агачский район» (ст.9).

# Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их реализации

Основой для разработки мероприятий послужили следующие документы прогнозного и нормативно-правового характера:

* «Стратегия развития информационного общества Российской Федерации» (Утвержденной Президентом Российской Федерации В.В. Путиным 07 февраля 2008 г., № Пр-212)
* Концепция федеральной целевой программы «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009-2015 годы» (Утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2009 г. № 1349-р).
* Концепция социально-экономического развития МО «Кош-Агачский район» на период до 2008-2022 г.г.;
* План социально-экономического развития МО «Кош-Агачский район» на 2008г.;
* План социально-экономического развития МО «Кош-Агачский район» на 2008-2012г.г.;
* План социально-экономического развития МО «Кош-Агачский район» на 2008-2017г.г.

В составе раздела разработаны мероприятия с разбивкой по последовательности их выполнения: первая очередь – срок реализации до 2021 г., вторая очередь – срок реализации до 2031 г.

## Перечень мероприятий, которые необходимо выполнить до 2021 г. (первая очередь):

**Сносу подлежат следующие объекты:**

1. Разрушенные склады в центральной части села Ортолык;

**Реконструкция и строительство следующих объектов и мероприятия:**

1. Детский сад с увеличением вместимости до 100 чел;
2. Сельский дом культуры с увеличением вместимости до 190 мест и библиотекой.
3. Строительство отделения сберегательного банка на одно операционное место;
4. Строительство предприятий торговли общей площадью 250 м²;
5. Строительство предприятий общественного питания на 30 мест;
6. Развитие жилищного фонда – реконструкция либо снос ветхого жилья и строительство новых благоустроенных домов;
7. Благоустройство общественного центра;
8. Уличное освещение населенного пункта;
9. Строительство летнего водопровода в с. Ортолык;
10. Строительство моста через р. Кок-Озек в Ортолыкском с/п

**Строительство дорог улично-дорожной сети, устройство покрытия переходного типа (гравийно-песчаного, щебеночного):**

1. Реконструкция поселковой дороги, протяженностью - 1,179 км;
2. Капитальный ремонт главной улицы Чолмон, протяженностью – 0,742 км;
3. Капитальный ремонт основных улиц в жилой застройке Л.В.Кокышева, А.Б. Бабинасова, ул. Эки-Тыт, ул. Тандалай и Чуйская – обще протяженностью – 1,114 км;

**Мероприятия по организации поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории села**

1. Устройство водоотводных лотков проезжих частей и проездов
2. Устройство разрывов в бортах и выпуски поверхностных вод в местах превышения максимальной длины пробега дождевых вод
3. Укрепление открытых водостоков сборными бетонными унифицированными элементами по слою гравийно-песчаной подготовки.
4. Организация подачи стока с проектируемых территорий на пруды-отстойники принятые в соответствии с «Временной инструкцией по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод» СН 496-77.
5. На очистных сооружениях организовать механическую очистку стока: отстаивание и фильтрование на очистных сооружениях; для задержания плавающих нефтепродуктов предусмотреть отсеки, оборудованные бензомаслоуловителями.
6. Обвалование дамбой участков, расположенных ниже отметки затопления. Верхняя отметка дамбы обвалования должна быть на 0.5 м выше отметки затопляемости. Отдельные пониженные участки подсыпаются до отметок не ниже 5% затопляемости.

## Перечень мероприятий, принятых с учетом развития на расчетный срок до 2031 г.:

1. Освоение резервных территорий под строительство кварталов индивидуальной малоэтажной застройки;
2. Реконструкция детского сада с увеличением вместимости до 140 мест;
3. Реконструкция школы с увеличением вместимости до 190 мест;
4. Реконструкция сельского дома культуры с увеличением вместимости до 220 мест;
5. Строительство пункта бытового обслуживания на 7 рабочих мест;
6. Строительство общественной бани на 3 места;
7. Строительство гостиницы на 6 мест;
8. Строительство предприятий торговли на 30 м²;
9. Строительство предприятий общественного питания на 10 мест;
10. Реконструкция (капитальный ремонт) уже существующих дорог улично-дорожной сети, а также устройства тротуара;

**Системы водоснабжения, канализации и теплоснабжения c. Ортолык:**

1. Гидрогеологическая разведка с последующим утверждением эксплуатационных запасов подземных вод для целей водоснабжения;
2. Строительство водозаборного узла в юго-восточной части населенного пункта из подземного источника производительностью 263 м3/сут, с установкой блочной водопроводной очистной станции.
3. Строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей из полиэтиленовых труб d 90 − 110 мм.
4. Строительство индивидуальных септических камер для отвода хозяйственно-фекальных стоков от общественной и жилой застройки;
5. Строительство канализационных очистных сооружений – 1 шт.
6. Строительство индивидуальной газовой котельной для теплоснабжения детского сада;
7. Перевод индивидуальной котельной школы на газ.

**Для обеспечения централизованной системой газоснабжения природным газом необходимо выполнить следующие мероприятия на территории:**

1. Строительство 1 газорегуляторного пункта;
2. Строительство газопровода высокого давления (Реализация инвестиционного проекта РАО "Газпром" по строительству газопровода "Алтай" (строительство газокомпрессорной станции в районе, газификация сел Мухор-Тархата, Ортолык, Новый Белтир, Кош-Агач).

**Электроснабжение:**

1. Строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ,общей протяженностью – 0,8 км;
2. Строительство двух проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ различной мощности от 63-160, 2х100 кВА;
3. Сохранение 6-ти ТП и ЛЭП-10 кВ предусмотрено с последующей заменой оборудования и сетей на расчетный срок по мере их физического и морального износа.

**Связь и информация:**

1. Реконструкция существующей АТС с увлечением монтированной номерной емкости.

Объекты местного значения, предусмотренных к размещению:

1. Волоконно-оптические линии связи протяженностью 6 км;
2. Телевизионный ретранслятор;
3. Автоматические телефонные станции - 1 шт.

## Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

1. Оснащение территорий автозаправочной станции современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;
2. Формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения;
3. На объектах повышенной опасности (помещениях котельных) необходима установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм.

**Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабженияобеспечивается:**

1. Установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций.
2. Установка пожарных гидрантов и пожарных подъездов к источникам водоснабжения. Хранение противопожарного запаса в резервуарах.
3. Устройство съезда, обеспечивающие беспрепятственный подъезд к воде для возможного забора воды из поверхностных источников
4. Устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;
5. Разработку оперативного плана тушения лесных пожаров;
6. Разъяснительная и воспитательная работа с населением.