

ООО «Компания Земпроект»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АКУТИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2021**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АКУТИХИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация Быстроистокского района Алтайского края

**Муниципальный контракт:** №36 от 15.06.2021 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

2021

СОДЕРЖАНИЕ

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА 6](#_Toc110250550)

[1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 8](#_Toc110250551)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН АКУТИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ 12](#_Toc110250552)

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель проекта | Садакова Г.А. |
| Главный инженер проектов | Денисова И.В. |
| Главный архитектор | Подусенко М.В. |
| Ведущий специалист по территориальному планированию | Холодкова С.Ю. |
| Эколог-природопользователь | Скороходова У.В. |
| Кадастровый инженер | Опара В.В. |
| Системный администратор | Рощик А.А. |

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование**  | **Параметры** |
| **Положение о территориальном планировании** |
|  | Положение о территориальном планировании МО Акутихинский сельсовет Быстроистокского района Алтайского края (пояснительная записка) | 13 страниц |
|  | Карта границ населенных пунктов Акутихинского сельсовета  | Масштаб1:50 000 |
|  | Карта функциональных зон Акутихинского сельсовета.Карта планируемого размещения объектов местного значения Акутихинского сельсовета | Масштаб1:50 000 |
|  | Карта функциональных зон с. Акутиха.Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Акутиха | Масштаб1:50 000 |
|  | Карта функциональных зон с. Солдатово.Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Солдатово | Масштаб1:50 000 |
| **Материалы по обоснованию** |
|  | Материалы по обоснованиюМО Акутихинский сельсовет Быстроистокского района Алтайского края (пояснительная записка) | 78 страниц |
|  | Карта генерального плана Акутихинского сельсовета | Масштаб 1:50 000 |
|  | Карта генерального плана с. Акутиха | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта генерального плана с. Солдатово | Масштаб 1:5000 |

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план муниципального образования Акутихинский сельсовет Быстроистокского района разработан в 2021 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Быстроистокского района в соответствии с муниципальным контрактом №36 от 15 июня 2021 г. и в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Российской Федерации от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах»;
* [Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов](https://docs.cntd.ru/document/902282516#6560IO), утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011 г;
* СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](https://docs.cntd.ru/document/5200163#7D20K3);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Закон Алтайского края от 05.10.2007 г. №92-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Быстроистокского района Алтайского края»;
* Закон Алтайского края от 29.12.2009 г. №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
* СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

В основу разработки генплана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке генерального плана Акутихинского сельсовета Алтайского края от 15.06.2021 г., выданное администрацией Быстроистокского района;
2. Планово-картографический материал на Быстроистокский район масштаба 1:25000, изготовленный Сибирским филиалом ВИСХАГИ в 1994г. по материалам дешифрирования 1993 г.
3. Ортофотопланы с зарамочным оформлением М:2000 с. Акутиха и с. Солдатово Быстроистокского района Алтайского края.
4. Стратегия социально-экономического развития Алтайского края до 2035 года, утвержденная законом Алтайского края от 06.09.2021 г. № 86-ЗС;
5. Схема территориального планирования Алтайского края, утвержденная постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 №485;
6. Схема территориального планирования муниципального образования Быстроистокский район Алтайского края, утвержденная Решением Быстроистокского районного Собрания депутатов от 17.11.2010 г №54;
7. Региональные нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением Правительства Алтайского края от 21 июня 2021 года №218;
8. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Быстроистокский район Алтайского края, утвержденные Решением Быстроистокского районного Собрания депутатов от 27.10.2017 №24 (в ред. Решения Быстроистокского районного Собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2021 г. №36).

Целью работы является разработка генерального плана муниципального образования Акутихинский сельсовет в соответствии с федеральным и региональным законодательством, формирование ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения; улучшению экологической ситуации; эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур; эффективного использования земель рекреационного назначения и сохранение окружающей среды; обеспечению устойчивого градостроительного развития территории муниципального образования.

Реализацию мероприятий генерального плана предполагается осуществлять в две очереди - I очередь (до 2031 г.) и расчётный срок (2041 г.)

# ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АКУТИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА Быстроистокского района Алтайского края

Таблица 1

| № п/п | Наименованиеобъекта | Место размещения объекта | Параметры объекта | Функциональныезоны | Зоны с особыми условииями ис-пользо-вания тер-ритории | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мощность | Размер земельного участка, протяженность линейного объекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ***1*** | ***Социальная сфера*** |
|  | С. Акутиха |  |  |  |  |  |  |  |
| *1.1* | спортивный зал в составе спортивно-оздоровительного центра | Ул. Коммунистическая | Общая площадь пола не менее 80 кв.м  | - | Общественно-деловая зона | Физкультурно-спортивные сооружения | - | Строительство |
| *1.2* | открытая сцена с трибунами | Ул. Коммунистическая | 62 места | - | Общественно-деловая зона | Учреждения культуры и искусства | - | Строительство |
| *1.3* | предприятие бытового обслуживания | Ул. Ленина | 4 рабочих места | - | Общественно-деловая зона | Учреждения и предприятия бытового и коммунальногообслуживания | - | Строительство |
| *1.4* | предприятие общественного питания | Ул. Коммунистическая | 20 посадочных мест | 0,2 га | Предприятия торговли и общественного питания | - | Строительство |
|  | С. Солдатово |  |  |  |  |  |  |  |
| *1.5* | магазин | Ул. Лесная | - | 30 кв.м торговой площади | Общественно-деловая зона | Предприятия торговли и общественного питания | - | Строительство |
| ***2*** | ***Жилая сфера*** |
|  | с. Акутиха |  |  |  |  |  |  |  |
| *2.1* | Жилые дома усадебного типа  | В границах села | - | - | Жилая зона | Застройка усадебного типа | - | Строительство |
| ***3*** | ***Сфера транспорта*** |
|  | с. Акутиха |  |  |  |  |  |  |  |
| *3.1* | Станция технического обслуживания | Ул. Октябрьская | 2 поста | 0,2 га | Зона транспортной инфраструктуры | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств | СЗЗ 50 м | Строительство |
| *3.2* | Участок ул. Ленина | Ул. Ленина, западная часть села Акутиха | - | 0,3 км | Зона транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | - | Строительство |
| ***4*** | ***Объекты рекреационного назначения*** |
|  | с. Акутиха |  |  |  |  |  |  |  |
| *4.1* | детская игровая площадка | Ул. Коммунистическая | - | 0,1 га | Зона рекреационного назначения | Физкультурно-спортивные сооружения | - | Строительство |
| *4.2* | открытая спортивная площадка | Ул. Коммунистическая | - | 0,6 | Зона рекреационного назначения | Физкультурно-спортивные сооружения | - | Строительство |
| *4.3* | Деревня ремесленников | Территория села | По заданию напроектирование | Зона рекреационного назначенияЖилая зонаОбщественно-деловая зона | Объекты туризма | - | Строительство |
| ***5*** | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
|  | Акутихинский сельсовет |  |  |  |  |  |  |
| *5.1* | Очистные сооружения | к востоку от с. Акутиха | - | 3,0 га | Зона инженернойинфраструктуры | Объектыводоотведения | СЗЗ 300 м | Строительство |
|  | с. Акутиха |  |  |  |  |  |  |  |
| *5.2* | Водопроводные сети | В границах селаАкутиха | - | 2,5 км | - | Объектыводоснабжения | ОЗ 10 м | Реконструкция |
| ***6.*** | ***Производственные объекты*** |
|  | Акутихинский сельсовет |  |  |  |  |  |  |  |
| *6.1* | Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота,производство сырого молока | На въезде в с. Акутиха | - | 16,2 га | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Объекты животноводства | СЗЗ 100 м | Строительство |
| ***7.*** | ***Объекты специального назначения*** |
|  | Акутихинский сельсовет |  |  |  |  |  |  |  |
| *7.1* | Скотомогильник | В 1.7 км к юго-востоку от с. Акутиха | - | 0,06 га | Зона сельскохозяйственногоиспользования(зона сельскохозяйственных угодий) | Объекты утилизации, уничтожения биологических отходов | - | Планируемый к ликвидации |
| *7.2* | Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления | В 1 км к востоку от с. Акутиха | - | - | Зона рекреационного назначения(зона лесов) | Отходыпроизводства и потребления | - | Планируемый к ликвидации |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН АКУТИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БЫСТРОИСТОКСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Таблица 2

Параметры функциональных зон

| Функциональныезоны и их параметры | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение объекта | Параметры объекта | Статус объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Жилая зона(266,4 га) | Застройка усадебного типа | Жилые дома усадебного типа | С. Акутиха | - | Местного значениясельского поселения |
| Общественно-деловая зона(24,7 га) | Физкультурно-спортивные сооружения | Cпортивный зал в составе спортивно-оздоровительного центра | С. Акутиха | Общая площадь пола не менее 80 кв.м | Местного значения сельского поселения |
| Учреждения культуры и искусства | Открытая сцена с трибунами | С. Акутиха | 62 места | Местного значения сельского поселения |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | Предприятие бытовогообслуживания населения | С. Акутиха | 4 рабочих места | Местного значениясельского поселения |
| Предприятия торговли и общественногопитания | Предприятие общественногопитания | С. Акутиха | 20 посадочных мест | Местного значениясельского поселения |
| Объекты торговли | С. Солдатово | Общая торговая площадь 30 кв.м | Местного значениясельского поселения |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортнойинфраструктур(58,6 га) | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств | Станция технического обслуживания | С. Акутиха | 2 поста | Местного значениясельского поселения |
| Объектыводоотведения | Очистные сооружения | Акутихинскийсельсовет | 3,0 га | Местного значениясельского поселения |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота,производство сырого молока | Акутихинскийсельсовет | 16,2 га | Местного значениясельского поселения |
| Зона рекреационного назначения(52642,25 га) | Физкультурно-спортивные сооружения | Детская игровая площадка | С. Акутиха | 0,1 га | Местного значениясельского поселения |
| Открытая спортивная площадка | С. Акутиха | 0,6 га | Местного значениясельского поселения |
| Зона рекреационного назначения(52642,25 га) | Объекты туризма | Деревня ремесленников | С. Акутиха | По заданию напроектирование | Местного значениямуниципального района |
| Отходыпроизводства и потребления | Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления | Акутихинскийсельсовет | Планируемый кликвидации | Регионального значения |
| Зона специального назначения(4,55 га) | - | - | - | - |
| Зона сельскохозяйственногоиспользования(8268,25 га) | Объекты утилизации, уничтожения биологических отходов | Скотомогильник | Акутихинскийсельсовет | Планируемый кликвидации | Регионального значения |