

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ТАЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
КУРЬИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Том 1. Положения о территориальном планировании

Муниципальный контракт: № 2013.88433 от 17.06.2013

Заказчик: Администрация Курьинского района

Исполнитель: ООО «Институт региональной стратегии»

Муниципальный контракт: №1 от 25.01.2017

Заказчик: Администрация Усть-Таловского сельсовета

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта

_____ Садакова Г.А.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г. А. Садакова

Главный градостроитель

В.Ю. Виниченко

Инженер по информационным технологиям

А.А. Рощик

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ | 3 |
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ..... | 4 |
| ВВЕДЕНИЕ | 5 |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 7 |
| 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ | 7 |
| 3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ | 9 |
| УСТЬ-ТАЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА..... | 9 |
| 3.2 СВЕДЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ..... | 12 |
| 3.3 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ | 13 |
| 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН..... | 16 |
| 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА..... | 19 |

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| №№ п/п | Наименование документа | Том / Масштаб |
|--|---|------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| <i>Утверждаемая часть</i> | | |
| | Текстовые материалы | |
| ПЗ | Положения о территориальном планировании. | том 1 |
| | Графические материалы | |
| ГП-1 | Карта границ населенных пунктов | 1:25000 |
| ГП-2 | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в границах муниципального образования. | 1:25000 |
| ГП-3 | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (с. Усть-Таловка) | 1:5000 |
| <i>Материалы по обоснованию</i> | | |
| | Текстовые материалы | |
| ПЗ | Материалы по обоснованию проектных решений | том 2 |
| | Графические материалы | |
| ГП-4 | Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования | 1:25000 |
| ГП-5 | Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (с. Усть-Таловка) | 1:5000 |
| ГП-6 | Карта территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах муниципального образования | 1:25000 |

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Усть-Таловского сельсовета Курийского района – документ территориального планирования, разработка которого предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план Усть-Таловского сельсовета разработан ООО «Институт региональной стратегии» по заказу Администрации Курийского района Алтайского края № 2013.88433 от 17.06.2013 г.

Проект генерального плана откорректирован ООО «Компания Земпроект» согласно требованиям муниципального контракта №1 от 25.01.2017 г. «На оказание услуг по корректировке проекта генерального плана МО Усть-Таловский сельсовет Курийского района Алтайского края в части уточнения исходных данных и проектных предложений с целью согласования в уполномоченных органах Администрации Алтайского края» по заказу Администрации Усть-Таловского сельсовета.

Задачи территориального планирования Усть-Таловского сельсовета:

- определение границ населенных пунктов;
- размещение планируемых объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления;
- определение функциональных зон.

Целью территориального планирования развития Усть-Таловского сельсовета – является обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения, учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, улучшение экологической ситуации.

Данную работу следует рассматривать как составную часть информационной базы для выработки и принятия как стратегических, так и оперативных управленческих решений, направленных на улучшение условий жизнедеятельности населения Усть-Таловского сельсовета градостроительными средствами.

Проект Генерального плана Усть-Таловского сельсовета основывается на следующих документах:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Кроме этого, в основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные службами и администрацией поселения в конце 2012 г.:

- Схема территориального планирования Алтайского края, утвержденной постановлением Администрации Алтайского края от 27.10.2009 № 445;
- Схема территориального планирования муниципального образования Курийский район Алтайского края, выполненная Институтом водных и экологических проблем СО РАН в 2010 г.;
- Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований»

- «Генеральная схема газоснабжения и газификации Алтайского края»;
- Программа социально-экономического развития Усть-Таловского сельсовета на 2013 – 2017 годы.
- ответы на представленные запросы от соответствующих служб и организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории сельсовета.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- цифровые ортофотопланы для подготовки топографической основы на населенные пункты М 1:2000;
- цифровая картографическая основа М 1: 25000.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Территориальное планирование Усть-Таловского сельсовета осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Усть-Таловского сельсовета и внесения в него изменений.

2. Генеральный план Усть - Таловского сельсовета разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и региональными нормативами градостроительного проектирования.

3. Генеральный план Усть-Таловского сельсовета реализуется в границах муниципального образования.

4. В Генеральном плане Усть - Таловского сельсовета учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В составе Генерального плана Усть - Таловского сельсовета выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана Усть - Таловского сельсовета, на который рассчитаны все основные проектные решения – 2035 год;

- первая очередь Генерального плана Усть - Таловского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Схемы территориального планирования - 2020 год.

6. Проектные решения Генерального плана Усть - Таловского сельсовета являются основанием: для разработки документации по проектам планировки территории, Правил землепользования и застройки, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, для строительства объектов капитального строительства и развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, объектов специального назначения, осуществления мероприятий, направленных на охрану окружающей среды, объектов культурного наследия, постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов, утвержденных в Генеральном плане.

7. Реализация Генерального плана Усть - Таловского сельсовета в соответствии со ст.26 Градостроительного кодекса РФ осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией органов местного самоуправления и реализуемые за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации, или в установленном местной администрацией порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Территориальное планирование Усть-Таловского сельсовета направлено на определение функционального назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития транспортно-инженерной и социальной инфраструктуры, обеспечения сбалансированного учета интересов населения сельских поселений и района.

Территориальное планирование осуществляется в целях:

- рационального использования земель и их охраны;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- охраны объектов культурного наследия;
- повышения эффективности управления развитием территории поселения;
- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления границ незастроенных земельных участков;
- перспективной стратегии развития Усть-Таловского сельсовета в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий;
- обеспечения учета интересов всех уровней – федерального, регионального, муниципального и частного.

Наиболее общими принципами территориального планирования рассматриваются:

- выбор приоритетов территориального развития поселения на основе комплексной оценки территории, оценки градостроительных ограничений в ее развитии;
- приоритет внимания к вопросам состояния среды обитания;
- приоритет общественных интересов относительно интересов отдельных лиц или групп населения;
- защита не возобновляемых природных ресурсов;
- учет перспективных стратегических соображений при определении краткосрочных действий.

К основным задачам территориального планирования муниципального образования относятся:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения с учетом интересов Российской Федерации, Алтайского края и Курийского района при осуществлении градостроительной деятельности;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;
- повышение качества жилищного фонда поселения;
- сохранение объектов исторического и культурного наследия;
- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- инженерная подготовка территории;
- санитарная очистка территории.

3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ТАЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

3.1. Предложения по размещению объектов местного значения

В таблице 1 отражены планируемые объекты местного значения сельского поселения и муниципального района.

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения

| № п/п | Наименование объекта, мероприятие | Место размещения объекта | Параметры объекта | Кол-во | Функциональные зоны* | ЗООУИТ |
|-------|--|--|---|------------------------------|------------------------------------|----------|
| 1 | Жилая сфера | | | | | |
| 1.1 | Строительство жилых домов усадебного типа | С. Усть-Таловка | 100 кв.м | 10 ед | Жилая зона (Ж) | - |
| 2 | Социальная сфера | | | | | |
| 2.1 | Строительство объектов торговли | С. Усть-Таловка | В соответствии с радиусом доступности с учетом нормативных требований | Общественно-деловая зона (О) | | - |
| 2.2 | Строительство предприятия бытового назначения | С. Усть-Таловка (район планируемого жилого квартала) | 7 раб. мест | | | |
| 2.3 | Строительство бани | | 7 мест | | | |
| 2.4 | Строительство приемного пункта прачечной - химчистки | | 1 ед | | | |
| 2.5 | Строительство пункта приема вторичного сырья | С. Усть-Таловка Северная часть | 1 ед | | | СЗЗ 50 м |
| 3 | Зона рекреации | | | | | |
| 3.1 | Строительства зоны отдыха для культурно-массовых мероприятий** | Центральная часть с. Усть-Таловка | 0,2 га | 1 ед | Зона рекреационного назначения (Р) | - |
| 3.2 | Строительство сквера** | | 1,4 га | 1 ед | | |

Генеральный план муниципального образования Усть-Таловский сельсовет
Курийского района Алтайского края. Том 1

| | | | | | | |
|------|--|--|-------------------------------|---|-----------|--|
| 3.3 | Строительство детских игровых площадок | с. Усть-Таловка по ул. Солнечная, ул. Черёмушки, к югу от ул. Черёмушки и на территории секционной застройки | По заданию на проектирование | 2 ед | | |
| 3.4 | Строительство плоскостных спортивных сооружений (хоккейная площадка) | Центр с. Усть-Таловка | По заданию на проектирование | 1 ед | | |
| 4 | Производственная сфера, в том числе объекты сельскохозяйственного назначения | | | | | |
| 4.1 | Строительство кормоцеха | Территория фермы КРС | Не выше IV класса опасности | Зона сельскохозяйственного использования | СЗЗ 100 м | |
| 4.2 | Строительство объектов сельскохозяйственного назначения | К северу от с. Усть-Таловка | Не выше III класса опасности | | СЗЗ 300 м | |
| 4.3 | Строительство предприятия по первичной переработке сырья | С. Усть-Таловка ул. Полевая | Не выше IV класса опасности | | СЗЗ 100 м | |
| 5 | Сфера транспорта | | | | | |
| 5.1. | Строительство СТО | С. Усть-Таловка | Не выше IV класса опасности | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | СЗЗ 100 м | |
| 5.2 | Строительство АЗС | Северная часть с. Усть-Таловка | | | | |
| 5.3 | Строительство автомобильных гаражей для малоэтажной застройки секционного типа | В 0,5 км к югу от жилой застройки секционного типа с. Усть-Таловка | 0,82 га | | - | |
| 5.4 | Строительство пешеходный тротуаров | Территория с. Усть-Таловка | В границах населенного пункта | - | - | |
| 5.5 | Строительство подъездов со щебеночным покрытием до площадок сбора ТКО | | | - | - | |
| 5.6 | Строительство подъезда к планируемому полигону ТКО | Со стороны автомобильной дороги общего пользования регионального значения | 0,5 км | - | - | |
| 5.6 | Строительство подъезда к планируемым очистным сооружениям | | 0,4 км | - | - | |
| 5.7 | Строительство подъезда к планируемому скотомогильнику | | 1,65 км | - | - | |

**Генеральный план муниципального образования Усть-Таловский сельсовет
Курийнского района Алтайского края. Том 1**

| 6 | Объекты инженерной инфраструктуры | | | | |
|-----|---|---|--|---|---------------------------------|
| 6.1 | Строительство газопровода распределительного (межпоселкового) | Территория Усть-Таловского сельсовета | 10.6 км | - | ОЗ (коридор 4-6м см. т.21) |
| 6.2 | Строительство ГРП | с. Усть-Таловка | 1 ед | - | |
| 6.3 | Строительство газопровода распределительного | с. Усть-Таловка | В соответствии с проектной документацией | - | ОЗ (коридор 4-6м см. т.21) |
| 6.4 | Строительство водопроводных сетей | с. Усть-Таловка | 7 км | - | СЗП 10м в обе стороны от оси |
| 6.5 | Строительство очистных сооружений | К востоку от с. Усть-Таловка | 0,7 га | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | СЗ 300 м |
| 7 | Объекты специального назначения | | | | |
| 7.1 | Строительство полигона ТКО | В 800 м к северу от жилой застройки с. Усть-Таловка | 1,0 га | Зона специального назначения | СЗЗ 500 м |
| 7.2 | Строительство скотомогильника с захоронением в ямах | В 1,65 км от границы с. Усть-Таловка | 0,06 га | | СЗЗ 1000 м |

Примечания:

* Для линейных объектов (ЛО) (в том числе сопутствующих объектов) функциональные зоны (ФЗ) не определяются.

** Строительство объектов рекреации, в районе существующего центра населенного пункта возможно только в случае, если будут проведены мероприятия по обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований, а также безопасности движения пешеходов и местного транспорта согласно ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.» и методическим рекомендациям по защите от транспортного шума территории, прилегающих к автомобильным дорогам», либо в случае исключения транзитного движения из населенного пункта посредством строительства обездной дороги. Строительство объектов жилой застройки на территории, попадающей в СЗЗ скотомогильника с захоронением в ямах возможно в случае уменьшения СЗЗ вследствие разработки проекта СЗЗ закрываемого скотомогильника.

Кроме того, запланированы мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции ОКС МЗ, закрытию, консервации объектов и рекультивации территорий.

Капитальному ремонту подлежат:

- Дом культуры в с. Усть-Таловка;
- Объекты инженерной инфраструктуры:
теплосеть в с. Усть-Таловка,
скважина в с. Усть-Таловка.

Реконструкции подлежат:

- Объекты инженерной инфраструктуры:
электросеть (замена опор и линий) в с. Усть-Таловка;
- Объекты сельскохозяйственного назначения и гараж грузовых автомобилей с целью уменьшения СЗЗ за счет внедрения новых технологий, перепрофилирования и т.д*.

Рекультивации подлежат:

- Место несанкционированного сбора твердых коммунальных отходов, расположенного к северу от с. Усть-Таловка.

Консервации подлежат:

- Существующие скотомогильники, расположенные с нарушением санитарных требований (к северо-и юго-востоку от с. Усть-Таловка)

Обустройству подлежат:

- ЗСО источников водоснабжения с соблюдением в их границах всех нормативных регламентов;
- Действующее кладбище с. Усть-Таловка;
- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

Примечание:

*В соответствии с санитарным законодательством 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.

Генеральным планом рекомендуется разработка проектов схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки коммунальных отходов на территории сельского поселения, программы обеспечения Усть-Таловского сельсовета централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществление мероприятий по поиску и оценке запасов питьевой воды, бурению скважин, мероприятий по организации санитарно-защитных зон, защите от шума в границах санитарного разрыва от автомобильной дороги регионального значения.

Размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предусмотрено с целью приближения указанных объектов повседневного спроса к потребителю с учетом рыночных отношений и возможностью улучшения комфортности проживания населения. Строительство объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления в указанных сферах деятельности, планируется в основном с привлечением средств малого и среднего бизнеса.

3.2 Сведения по размещению объектов федерального, объектов регионального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования

Объекты федерального значения для размещения на территории сельсовета в соответствии с утвержденными документами территориального планирования отсутствуют.

Размещение объектов регионального значения, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры отсутствуют.

Однако, в сфере транспорта запланированы мероприятия по капитальному ремонту участков автомобильной дороги регионального значения Курья-Колывань-Бугрушиха.

Согласно Постановлению Администрации Алтайского края от 23 октября 2014 года № 494 «Об утверждении государственной программы Алтайского края «Охрана окружающей среды, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов, развитие лесного хозяйства Алтайского края» на 2015-2020 гг.», предусмотрены мероприятия по консервации Курийского полигона захоронения ядохимикатов на 2015-2020 гг. и осуществлению мониторинга окружающей среды в зоне влияния полигона.

При ведении хозяйственной деятельности на территории Усть-Таловского сельсовета необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию

объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I-V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экологической экспертизе федерального уровня».

В соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87, необходимым элементом для включения в проектную документацию по строительству хозяйственных объектов на территориях обитания охотничьих ресурсов являются перечень мероприятий по их охране и расчет затрат на осуществление соответствующих мероприятий».

3.3 Требования по охране объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий

На территории поселения расположены объекты культурного наследия: памятник истории регионального значения, памятники археологии. С целью сохранения объектов культурного наследия необходимо разработать и утвердить проектную документацию по определению границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон в порядке, определенном действующим законодательством. До утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном действующим законодательством, действуют ограничения защитной зоны объекта культурного наследия. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Данное положение не распространяется на правоотношения, связанные со строительством и реконструкцией ОКС, возникшим на основании разрешений на строительство, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 г, в том числе случаях продления сроков их действия или изменения застройщика. На территории Усть-Таловского сельсовета защитная зона устанавливается для одного памятника истории регионального значения – памятника воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.).

Согласно «Схеме развития особо охраняемых природных территорий Алтайского края на период до 2025 года», утвержденной постановлением Администрации Алтайского края от 12.08.2013 г. № 418, на территории Усть-Таловского и Казанцевского сельсоветов планируется организация государственного природного комплексного заказника с предполагаемым наименованием «Верховья реки Локтёвки»..

Таким образом, при размещении, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов местного, регионального и федерального значения в границах муниципального образования необходимо со всей ответственностью относиться к соблюдению требований по охране объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Требования по охране объектов культурного наследия

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

2. Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию строительных и иных работ осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Государственная историко-культурная экспертиза земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3. Основные требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ.

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства.

3.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия.

3.4. Проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, осуществляется при условии наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (разделов о проведении спасательных археологических полевых работ, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, плана проведения спасательных археологических полевых работ), согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

территории объекта культурного наследия подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

3.5. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

4. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

4.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных региональным органом охраны объектов культурного наследия;

на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

4.2. В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого Министерством культуры Российской Федерации.

5. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

6. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются Администрацией Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Требования по охране ООПТ

Для сохранения природного комплекса «Верховья реки Локтёвки» и в целях территориального планирования поселения необходимо утвердить границы территории объекта, разработать и утвердить границы охранной зоны объекта, а также режимы его использования, разработать землеустроительную документацию и внести сведения об ООПТ в государственный кадастр недвижимости, в порядке, определенном действующим законодательством.

На территориях заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, противоречащая целям создания заказника или причиняющая вред природным комплексам и их компонентам. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника определяются положением о заказнике. Объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у пользователей, владельцев и собственников земельных участков. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны, и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В границах МО Усть-Таловского сельсовет предусмотрены следующие функциональные зоны:

Зона градостроительного использования, в том числе:

- жилая зона (Ж),
- общественно-деловая зона (О),
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т),
- зона сельскохозяйственного использования (Сх),
- зона рекреационного назначения (Р),
- зона специального назначения (СП);

Зона производственного использования;

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
Зона сельскохозяйственного использования;
Зона специального назначения.

Кроме того, за границами населенных пунктов земли лесного фонда отнесены к зонам защитных лесов.

Таблица 3

Параметры функциональных зон*

| Функциональные зоны и их параметры | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение объекта | Параметры объекта | Статус объекта |
|--|--|---|---|-------------------|
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Зона градостроительного использования (397,4 га), в том числе в границах с. Усть- Таловка (313,3 га): | | | | |
| жилая зона (Ж) (155,1 га) | Жилые дома усадебного типа (152,9 га) | С. Усть-Таловка | 100 кв.м x 10 ед. | МЗ |
| | Жилые дома секционного типа (2,2 га) | | - | |
| Общественно-деловая зона (О) (7,0 га) | Объекты торговли | С. Усть-Таловка (с учетом приближения к потребителю) | В соответствии с рыночными отношениями | МЗ |
| | Предприятие бытового назначения | С. Усть-Таловка (район планируемого жилого квартала) | 7 раб. мест | МЗ |
| | Баня | | 7 мест | МЗ |
| | Приемный пункт прачечной - химчистки | | 1 ед. | МЗ |
| | Пункт приема вторичного сырья | С. Усть-Таловка (северная часть) | 1 ед. | МЗ |
| зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) (43,0 га) | СТО | С. Усть-Таловка (северная часть) | Не выше IV класса опасности | МЗ |
| | АЗС | | | МЗ |
| | Гаражи для личных автомобилей | С. Усть-Таловка (в 0,5 км к югу от жилой застройки секционного типа) | 0,82 га | МЗ |
| зона рекреационного назначения (Р) (36,8 га) | Плоскостные спортивные сооружения (хоккейная площадка) | С. Усть-Таловка | По технологическ им требованиям | МЗ |
| | Зона отдыха культурно-массовых мероприятий | С. Усть-Таловка (центральная часть) | 02 га | МЗ |
| | Сквер | | 0,4 га | МЗ |

Генеральный план муниципального образования Усть-Таловский сельсовет
Курийнского района Алтайского края. Том 1

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|----|
| | | Детские игровые площадки | С. Усть-Таловка (по ул. Солнечная, ул. Черёмушки, к югу от ул. Черёмушки и на территории секционной застройки) | 3 ед | МЗ |
| зона специального назначения (Сп) (0,4 га) | | - | - | - | - |
| зона сельскохозяйственного использования (Сх) (71,0 га), в том числе: | в том числе: объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (4.5 га) | Предприятие по первичной переработке сырья | С. Усть-Таловка ул. Полевая | Не выше IV класса опасности 0,83 га | МЗ |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (48,5 га) | | Очистные сооружения | К востоку от с. Усть-Таловка | 0.7 га | МЗ |
| Зона производственного использования (23,0 га) | | - | - | - | - |
| Зона специального назначения (4,9 га) | | Полигон ТКО | В 800 м к северу от жилой застройки с. Усть-Таловка | 1,0 га | МЗ |
| | | Скотомогильник с захоронением в ямах | В 1,65 км от границы с. Усть-Таловка | 0,06 га | МЗ |
| Зона сельскохозяйственного использования (23516,2 га) | в том числе: объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (32,1 га) | Кормоцех | Территория фермы КРС | Не выше IV класса опасности | |
| | | Объекты животноводства | К северу от с. Михайловка | Не выше III класса опасности 4,2 га | МЗ |
| Зона защитных лесов (722,0 га) | | - | - | - | - |

* за исключением линейных объектов

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 3

Технико-экономические показатели проекта

| № п/п | Наименование показателя | Современное состояние | Расчетный срок |
|------------|--|--|------------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | |
| | Общая площадь муниципального образования, га | 24712,4 | 24712,4 |
| 1.1 | Земли сельскохозяйственного назначения (га) | 23521,1 | 23517,1 |
| 1.2 | Земли населенных пунктов, в том числе: (га) | 397,4 | 397,4 |
| | с. Усть-Таловка | 313,3 | 313,3 |
| | С. Михайловка | 84,1 | 84,1 |
| 1.3 | Земли промышленности, транспорта и т.д., (га) | 71,9 | 75,9 |
| 1.4 | Земли лесного фонда (га) | 722,0 | 722,0 |
| 2 | ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | | |
| 2.1 | Зона градостроительного использования, в том числе: | 397,4 | 397,4 |
| | С. Михайловка* | 84,1 | 84,1 |
| | С. Усть-Таловка, в том числе: | 313,3 | 313,3 |
| 2.1.1 | - жилая зона (Ж) (га) | 112,8 | 155,1 |
| 2.1.2 | - общественно-деловая зона (О) (га) | 4,0 | 7,0 |
| 2.1.3 | - зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), (га) | 39,0 | 43,5 |
| 2.1.4 | - зона рекреационного назначения (Р) (га) | 35,7 | 36,8 |
| 2.1.5 | - зона сельскохозяйственного использования (Сх) (га), в том числе: | 121,1 | 70,5 |
| | объекты сельскохозяйственного назначения | 3,9 | 4,5 |
| 2.1.6 | - зона специального назначения(Сп) (га) | 0,4 | 0,4 |
| 2.2 | Зона производственного использования (га) | <i>Функциональные зоны для современного использования территории определены только в границах Н.П. Территория за границами Н.П. разобрана по категориям земель</i> | 23,0 |
| 2.3 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (га) | | 48,5 |
| 2.4 | Зона сельскохозяйственного использования (га), в том числе: | | 23516,2 |
| | <i>объекты сельскохозяйственного назначения</i> | | <i>32,1</i> |
| 2.5 | Зона специального назначения (га) | | 4,9 |
| 2.6 | Зона защитных лесов (га) | | 722,0 |
| | Итого | Данные по зонам в границах Н.П | 24712,4 |
| 3 | НАСЕЛЕНИЕ | | |
| 3.1 | Общая численность населения, человек | 903 | 1000 |
| 4 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |
| 4.1 | Обеспеченность общей площадью жилого фонда, чел. / кв. м | 25,4 | 27,3 |
| 5 | СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА | | |
| 5.1 | Школы всех типов (ед) | 1 | 1 |
| 5.2 | Детские дошкольные учреждения (ед) | 1 | 1 |
| 5.3 | Фельдшерско-акушерские пункты (ед) | 1 | 1 |
| 5.4 | Дом культуры, клуб (ед) | 1 | 1 |
| 5.5 | Библиотека (тыс. ед. хранения) | 6,8 | 7,0 |
| 5.6 | Плоскостные спортивные сооружения (га) | 0,6 | 0,8 |
| 5.7 | Отделения сбербанка(ед) | 1 | 1 |
| 5.8 | Отделения связи(ед) | 1 | 1 |
| 5.9 | Объекты общественного питания(пос. мест) | 30 | В соответствии с |

Генеральный план муниципального образования Усть-Таловский сельсовет
Курийнского района Алтайского края. Том 1

| | | | |
|------|--|------|--------------------------|
| 5.10 | Объекты торговли | 4 | рыночными отношениями |
| 5.11 | Объекты бытового обслуживания | - | |
| 5.12 | Баня | - | |
| 6 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | |
| 6.1 | Дороги регионального и межмуниципального значения (км) | 25,8 | 25,8 |
| 6.2 | Бывший участок дороги общего пользования (км) | 0,38 | 0,38 |
| 6.3 | Улично-дорожная сеть в границах населенных пунктов (га) | 37,6 | 40,1 |
| 6.4 | Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта (ед) | - | 3 |
| 6.5 | Подъезды к планируемым объектам инженерной инфраструктуры и специального назначения (км) | - | 2,55 |
| 7 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | |
| 7.1 | Протяженность линий электропередач 110 кВ (км) | 7,8 | 7,8 |
| 7.2 | Протяженность линий электропередач 35 кВ (км) | 21,1 | 21,1 |
| 7.3 | Протяженность линий электропередач 10 кВ (км) | 34,6 | 34,6 |
| 7.4 | Протяженность межпоселковых газопроводов (км) | - | 10,6 |
| 7.5 | Количество водозаборных скважин (ед) | 3 | 3 |
| 7.6 | Очистные сооружения (га) | - | 0,7 |
| 8 | САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ | | |
| 8.1 | Полигон ТКО (ед) | - | 1 |
| 8.2 | Скотомогильник с захоронением в ямах» (ед) | 2 | 1 |
| 8.2 | Скотомогильник с захоронением в ямах», подлежащий закрытию (ед) | - | 2 |
| 8.3 | Кладбище (ед) | 1 | 1 |
| 8.4 | Кладбище закрытое (ед) | 3 | 3 |