ООО «Алтайгипрозем»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ   
ПЕРВОМАЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ЕГОРЬЕВСКОГО РАЙОНА

АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Том II

(Положения о территориальном планировании)

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | В.И. Клюшников |
| Главный архитектор | Г.Н. Бахуров |
| Начальник отдела | Г.Я. Сизова |

Барнаул 2015

Авторский коллектив

Руководитель проекта, главный архитектор Г.Н. Бахуров

Начальник производственного отдела Г.Я. Сизова

Инженер Г.К. Илясова

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование |
| 1 | Карта современного использования и комплексной оценки территории муниципального образования Первомайский сельсовет Егорьевского района Алтайского края, М 1:25 000 |
| 2 | Карта современного использования и комплексной оценки территории с. Первомайское Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 3 | Карта современного использования и комплексной оценки территории п. Мирный Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 4 | Карта современного использования и комплексной оценки территории с. Ивановка Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 5 | Карта границ населенных пунктов муниципального образования Первомайский сельсовет Егорьевского района Алтайского края, М 1:25 000 |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования Первомайский сельсовет Егорьевского района Алтайского края,  М 1:25 000 |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения  с. Первомайское Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 8 | Карта планируемого размещения объектов местного значения  п. Мирный Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 9 | Карта планируемого размещения объектов местного значения  с. Ивановка Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 10 | Карта функциональных зон муниципального образования Первомайский сельсовет Егорьевского района Алтайского края,  М 1:25 000 |
| 11 | Карта функциональных зон с. Первомайское Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 12 | Карта функциональных зон п. Мирный Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |
| 13 | Карта функциональных зон с. Ивановка Егорьевского района Алтайского края, М 1:5 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА 6](#_Toc425243693)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 7](#_Toc425243694)

[2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры и основных функциональных зон 8](#_Toc425243695)

[2.1.1. Архитектурно-пространственные решения 8](#_Toc425243696)

[2.1.2. Планировочная организация территории 8](#_Toc425243697)

[2.2. Мероприятия по социально-экономическому развитию 10](#_Toc425243698)

[2.2.1. Жилищная сфера 11](#_Toc425243699)

[2.2.2. Социальная сфера 11](#_Toc425243700)

[2.2.3. Производственная сфера 12](#_Toc425243701)

[2.3. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть 12](#_Toc425243702)

[2.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории 13](#_Toc425243703)

[2.5. Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры 13](#_Toc425243704)

[2.5.1. Водоснабжение 13](#_Toc425243705)

[2.5.2. Водоотведение 16](#_Toc425243706)

[2.5.3. Теплоснабжение 16](#_Toc425243707)

[2.5.4. Электроснабжение 17](#_Toc425243708)

[2.5.5. Связь и информатизация 17](#_Toc425243709)

[2.6. Мероприятия по охране окружающей среды 17](#_Toc425243710)

[2.6.1. Зоны с особыми условиями использования 17](#_Toc425243711)

[2.6.2. Мероприятия по охране атмосферного воздуха 22](#_Toc425243712)

[2.6.3. Мероприятия по охране водной среды 22](#_Toc425243713)

[2.6.4. Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова 23](#_Toc425243714)

[2.6.5. Мероприятия по санитарной очистке территории 23](#_Toc425243715)

[2.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне 24](#_Toc425243716)

[2.7.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера 24](#_Toc425243717)

[2.7.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера 25](#_Toc425243718)

[2.7.3. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны 25](#_Toc425243719)

[2.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 27](#_Toc425243720)

[2.9. Мероприятия по изменению границ населенного пункта и целевого назначения земель 30](#_Toc425243721)

[3. Мероприятия по реализации генерального плана муниципального образования 32](#_Toc425243722)

[4. Основные технико-экономические показатели генерального плана 35](#_Toc425243723)

# ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Первомайский сельсовет Егорьевского района Алтайского края» выполнен в текстовой форме и в виде карт (схем), материалы проекта систематизированы, проанализированы и обоснованы в соответствии с действующим градостроительным законодательством. При его подготовке учитывались: «Схема территориального планирования Егорьевского района», Программа социально-экономического развития муниципального образования Первомайский сельсовет на 2013- 2017 годы.

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

Градостроительным кодексом РФ;

Земельным кодексом РФ;

Водным кодексом РФ;

Федеральным законом от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Законом РФ от 21.02.92 №2395-1 «О недрах»;

Законом Алтайского края от 29.12.2009г. №120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.04-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;

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

СНиП 2.01-51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Администрации Алтайского края от 9.04.2015 № 129;

Методическими рекомендациями по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011 г.

Расчетный срок реализации проекта составляет 20 лет (2015-2034 гг.): 1 очередь (2015-2019 гг.) и 2 очередь (2020-2034 гг.). Проектом предусмотрены принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно - транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды. Целью генерального плана является обоснование планирования устойчивого развития территориальной, градообразующей единицы Егорьевского района – Первомайского сельсовета на основе:

анализа состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

оптимальной организации территориального зонирования, планировочной структуры поселения, направленных на создание благоприятных условий комплексного развития отраслей производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сферы услуг и жизнедеятельности населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия;

обоснования вариантов решения задач территориального планирования;

обоснования мероприятий по территориальному планированию;

обоснования последовательности этапов реализации предложений по территориальному планированию.

Основной задачей генерального плана является планирование границ функциональных зон с отображением параметров их перспективного развития, в том числе:

границ территорий объектов культурного наследия;

границ зон с особыми условиями использования территорий;

границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства федерального, краевого и муниципального значения, границ участков на которых размещены объекты капитального строительства федерального, краевого или муниципального значения, границ зон планируемого размещения этих объектов;

границ зон инженерной и транспортной инфраструктур;

границ земель сельскохозяйственного назначения;

границ земель лесного фонда, водного фонда, земель промышленности… и иного специального назначения.

Генеральный план муниципального образования Первомайский сельсовет разработан в программе «MapInfo Professional 8.5 SCP» на топографической основе, актуализированной с помощью ортофотопланов залета 2010 года, предоставленных Управлением Росреестра по Алтайскому краю с учётом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

# ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

## Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры и основных функциональных зон

### Архитектурно-пространственные решения

Анализ современного состояния территории, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, выявил следующие факторы, которые учитывались в данной работе:

‑ природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки;

‑ сложившаяся планировочная структура населенных пунктов;

‑ наличие производственных территорий, создающих экономическую базу;

‑ недостаточное транспортное и инженерное обеспечение.

‑ наличие свободных территорий под жилую и общественную застройку.

При этом архитектурно-планировочные решения достигаются следующими методами:

‑ упорядочением планировочной структуры селитебной территории с устройством межквартальных проездов;

‑ размещением необходимых объектов общественного и культурно-бытового назначения;

‑ благоустройством территорий населенных пунктов,

‑ размещением объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

### Планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация территорий сел Первомайское и Мирный разработана с учетом решений ранее выполненных генеральных планов и сложившейся застройки, и представлена как единый целостный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания. Основу планировки и застройки жилой зоны составляет принцип квартальной застройки с системой улиц и проездов, полученной на основе упорядочения существующей сети улиц с дифференциацией их по назначению и роли в общей системе застройки населенных пунктов. Формирование общественного центра предусмотрено на месте сложившегося центра с размещением основных административных и общественных зданий. При этом достигается определенная законченность в его формировании, предусмотрен удобный выход из центра в зону отдыха, формирующуюся в непосредственной близости от него. Производственные территории формируются с учетом организации санитарно-защитных зон в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.09 г.№52-ФЗ. В санитарно-защитной зоне производственных территорий рекомендуется рядовая посадка высокорастущих деревьев с широкой густой кроной и кустарника. Для озеленения рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: береза, осина, ель, тополь.

Структурный каркас с. Первомайское формируется главной улицей – Ленина, и основными улицами: Целинная и Комсомольская.

Общественный центр сформирован необходимыми для данного населенного пункта объектами обслуживания: здание администрации, почта, магазины, школа, сельский дом культуры, стадион, врачебная амбулатория, школа-интернат, детский сад. На расчетный срок предусматривается освоение свободных территорий в западной и восточной части села. Проектом предусмотрено создание зон отдыха в северной части села. Также планируется расширить производственные территории в южной и северо-западной частях села.

Функциональное зонирование территории населенного пункта решено исходя из задач создания здоровых и удобных условий для населения с учетом природных факторов, санитарных и специальных требований.

Принятым в проекте зонированием решены рациональные транспортные и пешеходные связи, учтены возможности дальнейшего расширения зон. Жилая зона предусмотрена проектом за счёт освоения свободных территорий с. Первомайское. Производственные территории на освоенных участках с учетом их расширения (резервы). Между промышленными зонами и селитьбой предусмотрены санитарно-защитные зоны.

На территории населенного пункта выделены следующие основные функциональные зоны:

‑ жилая зона

‑ общественно-деловая зона

‑ производственная зона

‑ зона инженерной инфраструктуры

‑зона специального назначения.

В поселке Мирный структурный каркас формируется главной улицей – Центральной, и основными улицами: Цветочной и Зеленой.

Общественный центр, как и в с. Первомайское, сформирован необходимыми объектами обслуживания: здание администрации, ФАП, стадион, школа, магазин, сельский дом культуры, библиотека, столовая. На расчетный срок предусматривается освоение свободных территорий в северной, северо-восточной, центральной и юго-западной частях села. Проектом предусмотрено создание зеленой зоны по периметру производственной зоны. Также планируется расширить производственные территории в северной части села.

Функциональное зонирование территории населенного пункта решено исходя из задач создания здоровых и удобных условий для населения с учетом природных факторов, санитарных и специальных требований.

Принятым в проекте зонированием решены рациональные транспортные и пешеходные связи, учтены возможности дальнейшего расширения зон. Жилая зона предусмотрена проектом за счёт освоения свободных территорий пос. Мирный. Производственные территории на освоенных участках с учетом их расширения (резервы). Между промышленными зонами и селитьбой предусмотрены санитарно-защитные зоны. Также планируется строительство водонапорной башни в южной части села

На территории поселка выделены следующие основные функциональные зоны:

‑ жилая зона

‑ общественно-деловая зона

‑ производственная зона

‑ зона инженерной инфраструктуры

‑зона специального назначения.

Село Ивановка находится в центральной части муниципального образования. Существующая планировочная структура поселка не меняется. В связи с постоянным оттоком населения из села, отсутствием производственных предприятий, социальных объектов проектом не предусматривается проведение мероприятий по развитию населенного пункта. Постоянно проживающее население отсутствует.

## Мероприятия по социально-экономическому развитию

Анализ тенденций экономического роста территории в качестве одной из важнейших составляющих включает в себя анализ демографической ситуации. Возрастная структура населения выступает в качестве значимых факторов в определении проблем и перспектив развития рынка рабочей силы, а, следовательно, и производственного потенциала территории.

На демографические прогнозы в большой степени опирается планирование всей экономики. Согласно расчетам численность населения с. Первомайское на 1-ю очередь составит 888 чел., на расчетный срок - 930 чел.; в п. Мирный – 312 и 320 человек соответственно. В п. Ивановка постоянное население отсутствует. На расчетный срок действия генерального плана предложено сохранить статус и категорию населенного пункта.

### Жилищная сфера

Создание современной комфортной среды путем поэтапной реконструкции территории существующей жилой застройки, обеспечения полного инженерного обустройства – это основные цели, поставленные при проектировании жилищного фонда.

Основные задачи при комплексном решении проблем жилищной сферы в населенном пункте:

‑ повышение уровня обеспеченности граждан общей площадью жилья;

‑ ликвидация ветхого и непригодного для проживания жилищного фонда;

‑ проведение мероприятий по выносу жилищного фонда из санитарно-защитных зон;

‑ формирование предпосылок для благоприятного инвестиционного климата (предоставление налоговых льгот, активизация ипотечного кредитования, подготовка строительных площадок, строительство инженерных коммуникаций);

‑ наращивание темпов строительства жилья.

С целью планомерного распределения объемов сносимого существующего и строящегося проектируемого жилищного фонда в проекте выделено две очереди реализации:

1 очередь - 2015-2020 гг.

2 очередь - 2021-2034 гг.

Проектом предусматривается новое усадебное строительство в селе Первомайское: 1 очередь – 1,0 тыс. кв.м., 2 очередь – 1,1 тыс. кв.м.. В поселке Мирный на 1 очередь – 0,7 тыс. кв.м., на 2 очередь – 0,2 тыс. кв.м.. Таким образом, на размещение новых домохозяйств необходимо выделить 6,25 га жилой территории в селе Первомайское и 2,6 – в поселке Мирный (при размере приусадебных участков 2000 кв.м. на один дом).

Увеличение площади жилого фонда будет происходить за счет уплотнения жилой застройки в существующих границах населенного пункта.

### Социальная сфера

Цель проекта – удовлетворение потребности населения в учреждениях обслуживания, в первую очередь это касается именно социально значимых отраслей сферы обслуживания (образования, здравоохранения, социального обслуживания, противопожарной безопасности, культуры, искусства, физкультуры и спорта).

Данную цель планируется реализовать через техническое перевооружение сохранившейся сети учреждений социальной сферы, а также строительства новых объектов, в соответствии с нормативной потребностью.

Мощность размещаемых объектов социальной сферы рассчитана в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задач наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания.

В результате анализа обеспеченности населения основными учреждениями культурно-бытового обслуживания генеральным планом предусмотрена реконструкция и строительство следующих объектов обслуживания населения:

с. Первомайское

1 очередь:

* демонтаж здания дома культуры, строительство нового здания СДК;
* капитальный ремонт здания врачебной амбулатории;

Расчетный срок:

* реконструкция здания детского сада на 70 мест;
* капитальный ремонт здания администрации;
* капитальный ремонт здания столовой.

п. Мирный

1 очередь:

* капитальный ремонт здания ФАП.

Расчетный срок:

* строительство детского сада на 25 мест.

### Производственная сфера

На территории Первомайского сельсовета генеральным планом предусматривается создание условий для развития существующих объектов коммунально-складского, транспортного и промышленного значения, что целесообразно при существующей тенденции динамики численности населения в условиях рыночной экономики.

Мероприятия по развитию производственной зоны предполагают:

* модернизацию действующих предприятий сельского хозяйства;
* расширение ассортимента выпускаемой продукции, совершенствование технологии производства, техническое перевооружение;
* устройство санитарно-защитных зон.

## Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Согласно п. 3.3. нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, улично-дорожная сеть городских округов и поселений входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Проектом предусматривается рациональная транспортная структура с четкой классификацией улиц, которая объединит функциональные зоны поселения и благоустроит жилую застройку, обеспечив удобными и безопасными пешеходными связями. При проектировании улично-дорожной сети максимально учитывалась сложившаяся транспортная сеть, существующие транспортные сооружения и направление перспективного развития поселения.

Генеральным планом предусмотрена реконструкция внутрипоселковых дорог в населенных пунктах сельсовета на расчетный срок – в с. Первомайское 22 км, в п. Мирный -12 км.

## Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

В целях обеспечения инженерной защиты застроенных территорий и подготовки территории под перспективное освоение, генеральным планом предусмотрено провести мероприятия по подготовке территории.

Из неблагоприятных физико-геологических явлений на территории населенных пунктов развиты:

- посадка грунтов при замачивании;

- пучинистость грунтов.

По инженерной подготовке территории рекомендуется:

- проведение мероприятий, устраняющих просадочные явления грунтов;

- принять гидроизоляцию фундаментов на участках с высоким стоянием уровня грунтовых вод;

- использовать фундаменты в основном на сульфатостойких цементах;

- заложение фундаментов ниже расчетной глубины промерзания.

## Мероприятия по развитию и размещению объектов инженерной инфраструктуры

### Водоснабжение

Система водоснабжения сельсовета принята с учетом его развития на расчетный срок – 2034 г. Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования. Контроль качества».

Расчёт общего водопотребления для населенного пункта выполнен в соответствии с положениями СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения принято в соответствии с п.2.1. СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определен в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности т.max=1,2. Для зданий, оборудованных централизованным водоснабжением с ванными и местными водонагревателями хозяйственно-питьевое водопотребление составляет 180 л/сут на человека, а для зданий с централизованным водоснабжением без ванн – 150 л/сут на человека.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя (согласно СНиП 2.04.02-84\*), учитывая степень благоустройства, принято 70 л/сут.

Расходы воды на производственные нужды промышленных и сельскохозяйственных предприятий приняты дополнительно в размере 20% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды. В последующих стадиях проектирования расходы воды по всем показателям должны быть уточнены.

Расход воды на расчетный срок составляет 280 м3/сут.

Противопожарное водоснабжение

В соответствии со СНиП 2.04.02-84\* и СНиП 2.04.02-85 принимается, что трехчасовой пожарный запас воды намечается хранить в резервуарах. Максимальный срок восстановления противопожарного запаса – 24 часа.

Для сел Первомайского сельсовета расход воды на противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров принят согласно СНиП 2.04.02-84, табл. 5. Противопожарный расход на наружное пожаротушение на расчетный срок составит 10 л/сек на 1 пожар. Противопожарный расход воды на внутреннее пожаротушение на расчетный срок составит 2,5 л/сек на 1 пожар. Суммарный расход воды на пожаротушение составит 135 м³.

Емкость водосборных сооружений достаточна для расчетных параметров комплексного территориального развития.

Выбор системы водоснабжения

На основании анализа объемов потребления воды отдельными категориями потребителей в проекте принята объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная система водоснабжения села.

Санитарные требования к качеству воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана источников водоснабжения является необходимой и имеет следующие цели:

- обеспечения населения доброкачественной водой для хозяйственно-питьевых нужд;

- предупреждение загрязнения, как открытых источников водоснабжения, так и подземных;

В целях обеспечения населения доброкачественной питьевой водой действует ГОСТ 2874-73 «Вода питьевая», устанавливающий нормативы качества подаваемой населению водопроводной воды и определение ответственности хозяйственных организаций за несоблюдение этих нормативов.

Внутриквартальные сети Ду50, Ду25 определить при детальной разработке (требуется проект). Материал труб для хозяйственно-бытового и противопожарного водоснабжения рекомендуется применить из напорных полиэтиленовых и проложить на глубине защищенной от промерзания.

Для обеспечения надежности работы комплекса водопроводных сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

Расчетный срок (с. Первомайское, п. Мирный):

- капитальный ремонт водопроводных сетей;

- капитальный ремонт существующих скважин;

- строительство скважины в п. Мирный.

- строительство внутрипоселковой водопроводной сети на вновь застраиваемой территории;

- на существующих скважинах необходимо обустроить территорию первых поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения.

В каждой системе предусматриваются обеззараживающие установки.

Для водопровода принять санитарно - защитную полосу шириной 10 м по обе стороны от оси водовода.

### Водоотведение

Нормы водоотведения бытовых сточных вод приняты по СНиП 2.04.03-85 и соответствуют нормам водопотребления.

Организация централизованной системы водоотведения из-за пучинистости грунтов нецелесообразна, поэтому проектом предусматривается водоотведение в индивидуальные накопители сточных вод для жилых и общественных зданий с вывозом стоков на очистные сооружения. Это позволяет сохранить площадь используемой хозяйственной территории и является предпочтительным для данного поселения.

При водоотведении нужно предусматривать мероприятия по исключению сброса:

– крупноразмерных пищевых отходов;

– вод от мойки автомашин;

– веществ, вредно воздействующих на процесс биологической очистки сточных вод;

– поверхностно-активных веществ от стирки белья, уборки помещений и чистки санитарных приборов, мойки посуды и т.д.

Использование автономных систем канализации, обеспечивающих сбор сточных вод от выпусков домов их отведение в местные сооружения очистки в соответствии с требованиями санитарных и природоохранных норм, осуществляют сброс в грунт или в накопительный водоем.

Данные мероприятия позволят улучшить и сохранить окружающую среду, обеспечить рациональный круговорот в природе, сохранить источники воды для жителей сельсовета.

Вывод:

На основании исходных данных, анализа территории и грунтов принимается следующая система водоотведения поселения: использование индивидуальных накопителей сточных вод для частных жилых зданий с вывозом стоков на очистные сооружения, что позволяет сохранить площадь используемой хозяйственной территории и является предпочтительным для данного поселения.

Данные мероприятия позволят улучшить и сохранить окружающую среду, обеспечить рациональный круговорот в природе, сохранить источники воды для жителей населенного пункта.

### Теплоснабжение

Проектом предусмотрен на расчетный срок ремонт котельной в п. Мирный.

### Электроснабжение

Энергетические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены по укрупненным показателям электропотребления на 1 жителя в год (СНиП 2.07.01-89\* прил.12) и в соответствии с РД 34.20.185-94. Расчет учитывает электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунального обслуживания, наружным освещением, системами водообеспечения, водоотведения и теплоснабжения, а также затраты на содержание приусадебных хозяйств. В связи с увеличением нагрузки предлагается реконструкция трансформаторных подстанций с увеличением мощности до необходимой.

Электропотребление из расчета 950 кВт ч/год на человека на расчетный период составит 1187,5 тыс. кВт.ч/год

Для надежного обеспечения электроэнергией потребителей предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

1 очередь:

* реконструкция электрических сетей;
* строительство ЛЭП 0,4/10 кВ в районе новой жилой застройки;
* установка новых систем уличного освещения.

Расчетный срок:

* реконструкция действующих КТП до необходимой мощности.

### Связь и информатизация

Основными направлениями развития инфраструктуры телефонизации в селах являются:

* обеспечение услугами объектов нового строительства;
* увеличение пропускной способности линий связи и коммуникационных устройств;
* расширение ассортимента и повышение качества услуг связи;
* реконструкция устаревших и изношенных объектов и сооружений связи.

Учитывая достаточную обеспеченность населения услугами сотовой связи, большого спроса на установку стационарных телефонов нет.

## Мероприятия по охране окружающей среды

### Зоны с особыми условиями использования

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития сельсовета, 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 муниципального образования, условия развития селитебных территорий и промышленных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории муниципального образования представлены:

* санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
* санитарно-защитные и охранные зоны транспортной и инженерной инфраструктуры;
* зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
* территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Градостроительные ограничения на территории муниципального образования появляются в связи с наличием зон с особыми условиями использования.

Санитарно-защитные зоны

При разработке генерального плана, в качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружений, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В результате проектных решений объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер СЗЗ.

В соответствии с п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Водоохранные зоны

Размеры и режим использования территории водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) водных объектов устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ. Для отображения водоохранных зон и прибрежных защитных полос на схемах был использован нормативно-правовой подход, который предполагает установление размеров ВЗ и ПЗП в зависимости от длины рек и площади озер на основе утвержденных федеральных нормативов без учета региональной специфики. В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект ВЗ и ПЗП с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории села Первомайское расположены 3 скважины, на территории поселка Мирный – одна и планируется строительство второй скважины.

Для предохранения источников водоснабжения от возможных загрязнений на всех скважинах предусматривается организация зон санитарной охраны в составе трех поясов: первый пояс – пояс строго режима радиусом не менее 30 м от скважины при защищенных грунтах и не менее 50 м при незащищенных грунтах. Второй пояс – пояс ограничений, предназначенный для защиты водоносного горизонта от микробного загрязнения. Третий пояс - пояс ограничений, предназначенный для защиты подземных вод от химического загрязнения.

В первый пояс зон санитарной охраны подземных источников включается территория в радиусе 30-50 м от каждой скважины или от крайних скважин. Территория первого пояса ограждается и благоустраивается; запрещается пребывание на ней лиц, не работающих на головных сооружениях. На территории первого пояса запрещается:

* посадка высокоствольных деревьев;
* все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
* размещение жилых и общественных зданий, проживание людей.

В зону второго и третьего поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную санитарную защиту водозабора в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения – Минздрав России – 2002г». Границы 2-го и 3-го поясов определяются на основе специальных расчетов. Мероприятия по второму и третьему поясам:

* выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
* бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами и учреждениями экологического и геологического контроля;
* выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенного пункта (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

На территории второго и третьего поясов запрещается:

* закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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 органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, приемники мусора и др.). Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Из объектов инженерной инфраструктуры, имеющих градостроительные ограничения на территории муниципального образования, проходят линии электропередачи 10, 110 кВ.

Охранные зоны от линий электропередачи напряжением 10 и 110 кВ устанавливаются в размере 10м и 20м (по обе стороны от крайних проводов ЛЭП) 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.

Для автомобильной дороги IV-V категории - 30 м в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

Санитарно-защитная зона от котельных 50 м.

Санитарно-защитная зона кладбищ составляет 50 м.

Санитарно-защитные зоны от скотомогильников с биологическими камерами составляют 500 м., от скотомогильников с захоронениями в ямах – 1000 м.

Для всех водопроводных сооружений устанавливаются зоны строгого режима с целью обеспечения их санитарной надежности. На территории зон должны быть проведены все мероприятия в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

Для предохранения источников хозяйственно-питьевого водоснабжения от возможных загрязнений на всех скважинах предусматривается организация зон санитарной охраны в составе трех поясов.

### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера. Основными путями снижения загрязнения атмосферного воздуха в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предусматривается:

* внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на котельных и производственных предприятиях, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
* вынос коммунальных и производственных объектов на расстояние, обеспечивающее санитарные нормы;
* создание и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
* благоустройство, озеленение улиц и проектируемой территории в целом.

### Мероприятия по охране водной среды

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по восстановлению и предотвращению загрязнения водных объектов:

* организация и благоустройство водоохранных зон и прибрежных защитных полос, расчистка прибрежных территорий;
* организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

### Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова

Для обеспечения охраны и рационального использования почвы необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по ее рекультивации. Рекультивации подлежат земли, нарушенные при:

– прокладке трубопроводов, строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;

– ликвидации последствий загрязнения земель.

Для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова генеральным планом предполагается ряд мероприятий:

- проведение рекультивации территорий ликвидируемых участков специального назначения;

- 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.

### Мероприятия по санитарной очистке территории

Предлагается следующая схема санитарной очистки

1. Очистка населенных пунктов от твердых бытовых отходов.

Вывоз твердых бытовых отходов предусмотрен на существующий общерайонный полигон ТБО, расположенный на территории Новоегорьевского сельсовета.

2. Очистка не канализированных районов от жидких бытовых отходов.

Жидкие отходы из не канализированных домовладений надо вывозить по мере накопления, но не реже 1 раза в полгода. Нечистоты должны собираться в водонепроницаемые выгреба и вывозиться спецтранспортом на поля фильтрации, расположенные на территории Новоегорьевского сельсовета.

## Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

* мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
* разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
* подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
* проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
* информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания.

### Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории сельсовета возможны такие чрезвычайные ситуации природного характера как гололедные явления, негативные атмосферные явления (метели, ливни, град), почвенная эрозия, подтопление.

Мероприятия по снижению воздействия сейсмичности. Территория сельсовета находится в зоне несильных сотрясений (7 баллов шкалы MSK-64 на средних грунтах в соответствии с районированием ОСР-97А). При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать мероприятия по сейсмичности.

Мероприятия по предупреждению пожаров внутри населенного пункта включают:

* расширение профилей улиц в жилой застройке, для обеспечения проезда пожарной техники;
* устройство источников противопожарного водоснабжения.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка. Предотвращение развития гололедных явлений, на дорожных покрытиях территории, осуществляют районные дорожно-эксплуатационные участки.

Риски биолого-социального характера. На территории Первомайского сельсовета имеются природные очаги особо опасных инфекций, способных вызвать эпидемии (лептоспироз, клещевой энцефалит), эпизоотии (грипп), эпифитотии (луговой мотылек). Для борьбы с биолого-социальными ЧС необходимо проводить комплекс санэпидемиологических мероприятий (профилактические работы, обработка зараженных мест).

### Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории муниципального образования потенциально опасные объекты характеризуется 5 классом опасности. Это преимущественно пожароопасные объекты. К ним относятся котельные и склады.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

* обеспечение санитарно-защитных зон и противопожарных разрывов от складов, котельной;
* применение изоляционных покрытий, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;
* строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований.

Для обеспечения нормального функционирования объектов жизнеобеспечения и предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение специального режима в пределах охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством, Уставом Алтайского края, законом Алтайского края «О защите населения и территории Алтайского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Закон № 15-ЗС от 17.03.1998 г., в редакции Закона Алтайского края от 12.07.2005 г. № 53-ЗС).

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Раздел «Мероприятия по гражданской обороне» разработан на основании СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». Между жилой и производственной зонами проектом предусмотрены санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В настоящее время на территории муниципального образования проживает 1118 человек, с учётом занятости и перспектив развития, численность населения на расчётный срок составит 1250 человек. Защита населения предусматривается в противорадиационных укрытиях (ПРУ). На территории Первомайского сельсовета не зарегистрировано ПРУ. В случае наступления чрезвычайной ситуации население размещается в простейших укрытиях (приспособленных подвалах и погребах). Общая вместимость ПРУ должна обеспечивать укрытием 85 % работающего населения. Размещение ПРУ предусматривается в подвалах администрации и школы. В случае наступления чрезвычайной ситуации оставшееся население будет размешаться в простейших укрытиях (приспособленных подвалах и погребах). В мирное время убежища будут использоваться для нужд хозяйства и обслуживания населения.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством, Уставом Алтайского края, законом Алтайского края «О защите населения и территории Алтайского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (Закон № 15-ЗС от 17.03.1998 г., в редакции Закона Алтайского края от 12.07.2005 г. № 53-ЗС).

На территории сельсовета возможно размещение ПРУ во вновь построенных зданиях культурно-массового назначения. Для повышения защитных свойств зданий, где намечено разместить ПРУ, предусматриваются следующие мероприятия в особый период (режима укрытия):

* устройство пристенных экранов у наружных стен первых этажей из мешков с грунтом на высоту 1,7 м. от отметки пола;
* заделка оконных проемов кирпичом и установка стенок-экранов во входах.

Вентиляция во всех зданиях, приспособленных под ПРУ принята с механическим побуждением. Водоснабжение осуществляется из скважин, расположенных среди селитебной территории. Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех головных сооружений предусмотрены резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды оборудованы герметическими люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

ПРУ обеспечивает защиту укрываемого населения от расчетного воздействия поражающих факторов ядерного оружия и обычных средств поражения, бактериальных средств, отравляющих веществ, а также при необходимости от катастрофического затопления, радиоактивных продуктов при разрушении ядерных энергоустановок, высоких температур и продуктов горения при пожарах. Системы жизнеобеспечения убежищ должны обеспечивать непрерывное пребывание в нем расчетного количества укрываемых в течение 1-2 суток. ПРУ в селе должны располагаться таким образом, что радиус сбора населения составляет не более 500 метров.

В мирное время убежища используют для нужд народного хозяйства и обслуживания населения. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов.

По СНиП 2.01.51-90 на территории села в муниципальном образовании должны находиться громкоговорящие средства оповещения населения. Сигнальная сирена включаются по команде с пункта управления, которая будет расположена в центральном узле связи.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и в случае их возникновения должны приниматься все необходимые меры в соответствии с действующим федеральным законодательством, Уставом Алтайского края, законом Алтайского края «О защите населения и территории Алтайского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (№ 15-ЗС от 17.03.1998 г.).

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Первомайский сельсовет является одним из наиболее слабо изученных в археологическом отношении сельсоветов Егорьевского района.

Таблица 1. Перечень объектов культурного наследия на территории Первомайского сельсовета

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование объекта | Местонахождение | Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану |
| Памятники археологии: | | | |
| 1. | Мирный 1, одиночный курган | В 1,5 км к юго-западу от скотного двора п. Мирный, в 1 км к востоку от ЛЭП-500, в 0,04 км к западу от дороги п. Мирный - п.Первомайский | Вновь выявлен |
| 2 | Первомайское, поселение | 1,5 - 2 км к юго-востоку от с. Первомайское | решение исполнительного комитета Алтайского краевого Совета народных депутатов от 12.09.1991 № 420 |
| Памятники истории и архитектуры: | | | |
| 1. | Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 - 1945 гг.) | п. Мирный, ул. Машинцева, 17 | постановление Алтайского краевого Совета народных депутатов от 02.04.2001 № 94. |
| 2. | Обелиск воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 - 1945 гг.) | с. Ивановка | постановление Алтайского краевого Совета народных депутатов от 02.04.2001 № 94 |

Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия предполагают:

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 управлением Алтайского края по культуре и архивному делу, которое является региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

3.1. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) запрещается:

проведение строительных и иных работ;

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

3.2. На территории объекта культурного наследия (памятника истории или архитектуры) разрешается:

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

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (памятник археологии), предусматривает возможность проведения археологических полевых работ, строительных 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 управлением Алтайского края по культуре и архивному делу.

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.

4.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных управлением Алтайского края по культуре и архивному делу;

на основании проектной документации на проведение указанных работ, согласованной управлением Алтайского края по культуре и архивному делу;

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. 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».

6. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная 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.

## Мероприятия по изменению границ населенного пункта и целевого назначения земель

В ходе подготовки проекта генерального плана, в целях развития муниципального образования возникла необходимость изменения границ земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, и земель иного специального назначения. Изменения площадей категорий земель в границах сельсовета отображены в таблице 2.

Таблица 2. Баланс земель

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категории земель | Сущ. площадь по топографическим данным, га | Проектная площадь, га |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 21407,0  - 0,12 га (скотомог сущ.)  - 2,5 га (кладбища сущ.) | 21404,4 |
| Земли населенных пунктов:  с. Первомайское, Ивановка и пос. Мирный | 204,0 | 204,0 |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевиденья, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и безопасности и земли иного специального назначения | 55,0  + 0,12 га (скотомог сущ.)  + 2,5 га (кладбища сущ.) | 57,6 |
| Итого в границах муниципального образования | 21666,0 | |

# Мероприятия по реализации генерального плана муниципального образования

Таблица 3. Мероприятия по реализации генерального плана муниципального образования Первомайский сельсовет

| № п/п | Наименование объекта | Описание места размещения объекта | Параметры  объекта | Площадь функциональной зоны в населенном пункте | Вид разрешенного использования (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») | Мероприятия | Срок  реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Общественно-деловая зона** | | | | | | | |
|  | Детский сад | с.Первомайское | 70 мест | Общественно-деловая зона  (5,2 га) | Образование и просвещение | разработка проектной документации, реконструкция | 2015-2034 гг. |
|  | Детский сад | п. Мирный | 25 мест | Общественно-деловая зона  (3,8 га) | Образование и просвещение | разработка проектной документации, строительство | 2015-2034 гг. |
|  | СДК | с.Первомайское | 250 мест | Общественно-деловая зона  (5,2 га) | Культурное развитие | разработка проектной документации, демонтаж объекта;  разработка проектной документации, строительство | 2015-2020 гг. |
|  | Врачебная амбулатория | с.Первомайское | 30 посещ. в смену | Общественно-деловая зона  (5,2 га) | Здравоохранение | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2020 гг. |
|  | ФАП | п. Мирный |  | Общественно-деловая зона  (3,8 га) | Здравоохранение | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2020 гг. |
|  | Столовая | с.Первомайское | 60 мест | Общественно-деловая зона  (5,2 га) | Общественное питание | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2034гг. |
|  | Здание администрации | с.Первомайское | - | Общественно-деловая зона  (5,2 га) | Общественное управление | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2034гг. |
| **Жилая зона** | | | | | | | |
|  | Жилые дома усадебного типа | с.Первомайское | 1,0 тыс кв.м. | Жилая зона  (63,6 га) | Малоэтажная жилая застройка | разработка проектной документации, строительство | 2015-2020гг. |
|  | Жилые дома усадебного типа | с.Первомайское | 1,1 тыс кв.м. | Жилая зона  (63,6 га) | Малоэтажная жилая застройка | разработка проектной документации, строительство | 2021-2034гг. |
|  | Жилые дома усадебного типа | п.Мирный | 0,7 тыс кв.м. | Жилая зона  (51,1 га) | Малоэтажная жилая застройка | разработка проектной документации, строительство | 2015-2020гг. |
|  | Жилые дома усадебного типа | п.Мирный | 0,2 тыс. кв.м. | Жилая зона  (51,1 га) | Малоэтажная жилая застройка | разработка проектной документации, строительство | 2021-2034гг. |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | с.Первомайское | 22 км | Зона транспортной инфраструктуры  (8,0 га) | Общее пользование территории | разработка проектной документации, реконструкция | 2015-2034 гг.. |
|  | Улично-дорожная сеть | п.Мирный | 12 км | Зона транспортной инфраструктуры  (4,3 га) | Общее пользование территории | разработка проектной документации, реконструкция | 2015-2034 гг.. |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  | Водопроводные сети | с.Первомайское | 5 км | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2034 гг.. |
|  | Водопроводные сети | п.Мирный | 2,2 км | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2034 гг.. |
|  | Водопроводные сети | п.Мирный | 0,6 км | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, строительство | 2015-2034 гг.. |
|  | Водонапорные скважины | с.Первомайское,  п.Мирный | 5 шт. | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, капитальный ремонт | 2015-2034 гг.. |
|  | Водонапорные скважины | п.Мирный | 1 ед. | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, строительство | 2015-2034 гг.. |
|  | ЛЭП 0,4 кВ | с.Первомайское | 2,8 км | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, строительство | 2015-2034 гг.. |
|  | ЛЭП 0,4 кВ | п.Мирный | 0,6 км | - | Коммунальное обслуживание | разработка проектной документации, строительство | 2015-2034 гг.. |
| **Санитарная очистка** | | | | | | | |
|  | Склад пестицидов | территория Первомайского сельсовета | 0,5 га | - | Обеспечение сельскохозяйственного производства | консервация с последующей рекультивацией нарушенных земель | 2015-2034 гг. |

# Основные технико-экономические показатели генерального плана

Таблица 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
| 1.1 | Общая площадь муниципального образования | га | 21666 | 21666 | |
| % | 100 | 100 | |
| 1.2 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 21407 | 21404.4 | |
| % | 98.8 | 98.8 | |
| 1.3 | Земли населенных пунктов | га | 204 | 204 | |
| % | 0.9 | 0.9 | |
| 1.4 | Земли промышленности и иного специального назначения | га | 55 | 57.6 | |
| % | 0.3 | 0.3 | |
| 1.5 | Земли запаса | га | - | - | |
| % | - | - | |
| 1.6 | Земли лесного фонда | га | - | - | |
| % | - | - | |
| I | Общая площадь территории в границе населенного пункта с. Первомайское | га | 96 | 96 | |
| % от S сельсовета | 0.4 | 0.4 | |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 836 | 930 | |
| % роста от существующей численности постоянного населения |  | 11,2 | |
| 2.3 | Возрастная структура населения |  |  |  | |
| 2.3.1 | младше трудоспособного возраста (включая школьников 15-17 лет) | чел. | 175 | 186 | |
| % | 15,6 | 14,9 | |
| 2.3.2 | трудоспособного возраста | чел. | 444 | 470 | |
| % | 39,7 | 37,6 | |
| 2.3.3 | старше трудоспособного возраста | чел. | 217 | 274 | |
| % | 19,4 | 21,9 | |
| 3 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ. жилья | м2/ чел. | 24,4 | 24 | |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | Sобщ.. тыс.м2 | 20,415 | 22,320 | |
| 3.3 | Обеспеченность жилищного фонда |  |  |  | |
| 3.3.1 | водопроводом | % от общего жилищного фонда | 90 | 100 | |
| 3.3.2 | централизованным теплоснабжением | % от общего жилищного фонда | - | - | |
| 3.3.3 | электроснабжением | % от общего жилищного фонда | 100 | 100 | |
| 3.3.4 | связью | % от общего жилищного фонда | 40 | 100 | |
| 3.3.5 | газоснабжением | % от общего жилищного фонда | - | - | |
| 3.3.6 | централизованной канализацией | % от общего жилищного фонда | - | - | |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 4.1 | Объекты учебного назначения | | | | |
| 4.1.1 | Детский сад | объект | 1 | 1 | |
| мест | 20 | 70 | |
| 4.1.2 | Школа | объект | 1 | 1 | |
| мест | 100 | 100 | |
| 4.2 | Объекты здравоохранения и социального обеспечения | | | | |
| 4.2.1 | Амбулатория | объект | 1 | 1 | |
| Койко-мест | 30 | 30 | |
| 4.3 | Объекты спортивного назначения | | | | |
| 4.3.1 | Стадион | объект | 1 | 1 | |
| 4.4 | Объекты культурно-досугового назначения | | | | |
| 4.4.1 | СДК | объект | 1 (в аварийном состоянии) | 1 | |
| мест | 100 | 100 | |
| 4.5 | Объекты торгового назначения и общественного питания | | | | |
| 4.5.1 | Магазины | объект | 4 | 4 | |
| кв.м. торг. Площади | 297 | 297 | |
| 4.6 | Объекты бытового обслуживания. Административные. Хозяйственные учреждения. Связи и кредитно-финансового назначения | | | | |
| 4.6.1 | Администрация | объект | 1 | 1 | |
| 4.6.2 | Отделение связи | объект | 1 | 1 | |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 5.1 | Протяженность основных улиц и проездов | км | 22,07 | 22,07 | |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  | |  |
| 6.1.1 | Водопотребление |  |  | |  |
| -всего | куб. м/в сутки | 150 | | 208 |
| 6.1.2 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м/в сутки | 360 | | 400 |
|  | Протяженность сетей | км | 5 | | 5 |
| 6.2 | Электроснабжение |  |  | |  |
| 6.2.1 | Потребность в электроэнергии (нормативная) |  |  | |  |
| -всего | кВт. ч./в год | 794200 | | 883500 |
| 6.2.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел.в год | кВт. Ч. | 950 | | 950 |
| 6.3 | Теплоснабжение |  |  | |  |
| 6.3.1 | Потребность в теплоэнергии | Гкал/час | 3,2 | | 6,7 |
| 6.3.2 | Мощность котельной | Гкал/час | 4,11 | | 4,11 |
| 6.3.3 | Протяженность сетей | км | 2,7 | | 2,7 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  | |  |
| 6.4.1 | Потребление газа | куб. м/час | - | | - |
| 6.5 | Центральная канализация |  |  | |  |
| 6.5.1 | Расход сточных вод | куб. м/сут | - | | - |
| 6.5.2 | Мощность полей фильтрации | куб. м/сут | - | | - |
| 6.5.3 | Протяженность сетей | км | - | | - |
| 6.6 | Связь |  |  | |  |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 110 | | 275 |
| 6.7 | Санитарная очистка территории |  |  | |  |
| 6.7.1 | Полигон ТБО | единиц | - | | - |
| 6.7.2 | Поля фильтрации | единиц | - | | - |
| 6.7.3 | Скотомогильник с захоронением в ямах | единиц | 1 | | 1 |
| 6.7.4 | Общее количество кладбищ | единиц | 1 | | 1 |
| II | Общая площадь территории в границе населенного пункта п. Мирный | га | 89.6 | | 89.6 |
| % от S сельсовета | 0.4 | | 0.4 |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 282 | | 320 |
| % роста от существующей численности постоянного населения |  | | 13,4 |
| 2.3 | Возрастная структура населения |  |  | |  |
| 2.3.1 | младше трудоспособного возраста (включая школьников 15-17 лет) | чел. | 52 | | 56 |
| % | 4,6 | | 4,5 |
| 2.3.2 | трудоспособного возраста | чел. | 168 | | 180 |
| % | 15,0 | | 14,4 |
| 2.3.3 | старше трудоспособного возраста | чел. | 62 | | 84 |
| % | 5,5 | | 6,7 |
| 3 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ. Жилья | м2/ чел. | 24,1 | | 24 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | Sобщ.. тыс.м2 | 6,8 | | 7,68 |
| 3.3 | Обеспеченность жилищного фонда |  |  | |  |
| 3.3.1 | водопроводом | % от общего жилищного фонда | 50 | | 100 |
| 3.3.2 | электроснабжением | % от общего жилищного фонда | 100 | | 100 |
| 3.3.3 | связью | % от общего жилищного фонда | 20 | | 100 |
| 3.3.4 | центральное отопление | % от общего жилищного фонда | - | | - |
| 3.6.5 | канализация | % от общего жилищного фонда | - | | - |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 4.1 | Объекты учебного назначения | | | | |
| 4.1.1 | Школа | объект | 1 | | 1 |
| мест | 60 | | 60 |
| 4.1.2 | Детский сад | объект | 0 | | 1 |
| мест | 0 | | 25 |
| 4.1.3 | Библиотека | объект | 1 | | 1 |
| тыс. ед. храненият | 50 | | 50 |
| 4.2 | Объекты здравоохранения | | | | |
| 4.2.1 | ФАП | объект | 1 | | 1 |
| мест | 15 | | 15 |
| 4.3 | Объекты спортивного назначения | | | | |
| 4.3.1 | Стадион | объект | 1 | | 1 |
| 4.5 | Объекты торгового назначения | | | | |
| 4.5.1 | Магазины | объект | 1 | | 1 |
| кв.м. торг. площади | 152 | | 152 |
| 4.6 | Объекты бытового обслуживания. Административные. Хозяйственные учреждения. Связи и кредитно-финансового назначения | | | | |
| 4.6.1 | Администрация | объект | - | | - |
| 4.6.2 | Отделение связи | объект | 1 | | 1 |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 5.1 | Протяженность основных улиц и проездов | км | 11,63 | | 11,63 |
| 6 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  | |
| 6.1.1 | Водопотребление |  |  |  | |
| -всего | куб. м/в сутки | 50 | 72 | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м/в сутки | 72 | 144 | |
| 6.1.4 |  |  |  |  | |
| 6.1.5 | Протяженность сетей | км | 2,2 | 2,8 | |
| 6.2 | Электроснабжение |  |  |  | |
| 6.2.1 | Потребность в электроэнергии (нормативная) |  |  |  | |
|  | -всего | кВт. ч./в год | 267900 | 304000 | |
| 6.2.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт. ч. | 950 | 950 | |
| 6.3 | Теплоснабжение |  |  |  | |
| 6.3.1 | Потребность в теплоэнергии | Гкал/час | 0,9 | 1,1 | |
| 6.3.2 | Мощность котельной | Гкал/час | 1,3 | 1,3 | |
| 6.4 | Газоснабжение |  | - | - | |
| 6.4.1 | Потребление газа | куб. м/час | - | - | |
| 6.5 | Связь |  |  |  | |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 | |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 18 | 89 | |
| 6.6 | Санитарная очистка территории |  |  |  | |
| 6.6.1 | Полигон ТБО | единиц | - | - | |
| 6.6.2 | Скотомогильник с биологической камерой | единиц | 1 | 1 | |
| 6.6.3 | Склад пестицидов | единиц | 1 | 0 | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | единиц/га | 1 | 1 | |
| III | Общая площадь территории в границе населенного пункта с. Ивановка | га | 18.4 | 18.4 | |
| % | 0,1 | 0,1 | |
| 2 | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | чел. | 0 | | 0 |
| 2.2 | Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | чел. на га | 0 | | 0 |
| 4 | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 4.1 | Объекты торгового назначения | | | | |
| 4.1.5 | Магазины | объект | 0 | | 1 (Не действ.) |
| кв.м. торг. площади | 0 | | 32 |
| 5.1 | Санитарная очистка территории |  |  |  | |
| 5.1.1 | Полигон ТБО | единиц | - | - | |
| 5.1.2 | Скотомогильники | единиц | - | - | |
|  | Склад пестицидов | единиц | - | - | |
| 6 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  | |
| 6.1 | Общее количество кладбищ | единиц/га | 1 | 1 | |