**ООО «Компания Земпроект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**МАЛОЕНИСЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БИЙСКОГО РАЙОНА**
**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**(с изменениями от 2018 г)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Положения о территориальном планировании)

**Заказчик:** Администрация МО Малоенисейский сельсовет

**Договор:** № 281 МК-2018 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

**БАРНАУЛ 2018**

Руководитель проекта Г. А. Садакова

Архитектор М. В. Подусенко

Инженер-землеустроитель И.В. Денисова

Инженер по электроснабжению Н. А. Сытдикова

Инженер по водоснабжению и водоотведению Т. П. Леонова

Экономист по планированию А. Л. Денисов

Инженер по информационным технологиям А. А. Рощик

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб |
| Положения о территориальном планировании |
| ГП 4 | Карта границ населенных пунктов МО Малоенисейский сельсовет | 1: 25000 |
| ГП 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения,Карта функциональных зон МО Малоенисейский сельсовет | 1: 25000 |
| ГП 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон с. Малоенисейское | 1: 5000 |
| ГП 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон п. Семеновод | 1: 5000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

1.[Общие положения. ...............5](#_Toc447198107)

2.Цели и задачи проекта..........................................................................................7

[3.Объекты планируемые к размещению на территории МО Малоенисейский сельсовет ...........9](#_Toc447198108)

[4. Параметры функциональных зон .........23](#_Toc447198109)

[5.](#_Toc447198110)Технико-экономическиепоказатели проекта......................................................28

# **1**. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Генеральный план Муниципального образования «Малоенисейский сельсовет» разработан в 2017 г. ООО НПЦ «Сибземресурсы» по заказу Администрации Бийского района на основании Муниципального контракта № 01 от 19.02.2013 г. и утвержден решением Малоенисейского сельского Совета народных депутатов Бийского района Алтайского края №52-СНД от 28.11.2017 г.

В соответствии с требованиями Технического задания к Муниципальному контракту № 281 на оказание услуг по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Малоенисейский сельсовет» Бийского района Алтайского края от 21.07.2018 г. внесены изменения в графические и текстовые материалы генерального плана.

Изменения внесены относительно:

- планируемых границ и функциональных зон села Малоенисейское, поселка Семеновод и МО «Малоенисейский сельсовет». Границы населенных пунктов и муниципального образования, и параметры функциональных зон (конфигурация, площадь) изменены на основании сведений земельного кадастрового учета 2019 года, а также с учетом увеличения площади планируемых жилых зон;

- объектов, планируемых к размещению на территории МО «Малоенисейский сельсовет»

Пояснительные записки откорректированы в соответствии с вышеперечисленными изменениями.

В материалах по обоснованию проектных решений (1 том) изменены:

1) п. 4.1.1 Система планировочных ограничений.

- перечень зон с особыми условиями использования территории, стр. 23;

- список предприятий и объектов в пределах территории сельсовета, оказывающих воздействие на окружающую среду, стр. 29-30;

 2) п. 4.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории сельсовета.

Определены функциональные зоны, изменен перечень функциональных зон, стр. 45. Откорректированы параметры планируемых функциональных зон. Добавлена Таблица 5, в которой приведен баланс функциональных зон в границах Малоенисейского сельсовета на расчетный срок, стр. 48;

3) п. 4.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство.

- изменены показатели планируемого жилищного строительства, стр. 52.

- откорректированы параметры планируемых жилых зон в с. Малоенисейское и п. Семеновод., стр. 53-54;

4 ) п. 4.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения.

Откорректированы:

- описание существующих объектов культурно-бытового обслуживания;

- мероприятия по развитию и размещению объектов образования и объектов обслуживания, стр. 62-63;

5) п. 4.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов, стр. 64-66.

Изменены:

- сводные данные о существующих промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов;

- мероприятия по развитию и размещению перспективных промышленных и сельскохозяйственных предприятий и объектов;

6) п. 4.1.7 Земельные ресурсы. Баланс территории.

Откорректированы сводные данные об изменении использования земель Малоенисейского сельсовета на перспективу в таблице 11, стр. 70.

7) п. 4.1.8 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенных пунктов сельсовета.

Изменены:

- таблица 12 - Перечень земельных участков, включаемых в планируемые границы населенных пунктов Малоенисейского сельсовета, стр. 72;

-таблица 13 - Перечень земельных участков, переводимых из одной категории в другую, стр. 73.

8) Изменены мероприятия по развитию и размещению объектов транспортного обслуживания в п. 4.2 Транспортная инфраструктура, стр. 73-77.

9) п. 4.3 Инженерная инфраструктура.

- п. 4.3.1. Водоснабжение. Откорректировано описание существующих объектов водоснабжения и изменены показатели протяженности планируемых сетей водоснабжения, стр. 78,82.;

- п. 4.3.4. Электроснабжение. Уточнена информация о существующих объектах электроснабжения, стр. 84. Изменены мероприятия по размещению планируемых объектов электроснабжения (линии ЛЭП 10 кВ , трансформаторные подстанции), стр. 86;

10) п. 4.5. Санитарная очистка. Уточнены площади существующих объектов специального назначения. Изменены конфигурация и площадь территорий, предусмотренных под расширение существующих кладбищ в с. Малоенисейское и п. Семеновод, стр. 91.

11) глава 5. Технико-экономические показатели проекта, таблица 23 стр. 115.

В положениях о территориальном планировании (2 том):

 Изменены:

1).Объекты, планируемые к размещению на территории МО Малоенисейский сельсовет, таблица 1 стр. 9;

2). Параметры функциональных зон, таблица 2 стр. 21.

Добавлены:

1) мероприятия по развитию объектов капитального строительства на территории сельсовета, стр. 16;

2) технико-экономические показатели проекта, таблица 3 стр. 27.

Изменения в графическую и текстовую часть генерального плана внесены с учетом требований нормативно-правовых актов.

Графическая часть выполнена на актуализированной цифровой векторной топографической основе масштаба 1:25000 и 1:5000. Система координат местная. Использованы сведения земельного кадастрового учета 2019 года.

Изменения графических материалов Генерального плана выполнены с использованием программы Mapinfo версия 8.5.

**2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

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

Основные задачи:

1) Выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения.

2) Подготовка предложений:

– по изменению границ населенных пунктов;

– по организации зон с особыми условиями использования территорий;

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

– по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

– по развитию объектов транспортной инфраструктуры;

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

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

Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- первая очередь - 2013 - 2022гг.;

- расчетный срок - 2022- 2032гг.

Положения о территориальном планировании МО Малоенисейский сельсовет (далее – Положения) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положения содержат цели и задачи территориального планирования и перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

 **3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО МАЛОЕНИСЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Таблица 1

Перечень планируемых к размещению объектов местного значения (МЗ)

| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Параметры объекта | Функциональные зоны | Зоны с особыми условиями использования территории | Срок реализации/значение |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мощность | Размер земельного участка, протяженность линейного объекта |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | ***Социальная сфера*** |  |
| 1.1 | Детский сад  | с. Малоенисейское, планируемая улица | 250 мест | 1,1 га | Общественно-деловая зона | Учреждение образования | - | Расчетный срок/ РЗ |
| 1.2 | Общеобразовательная школа | п. Семеновод, ул. Школьная | 60 мест | 1,6 | Общественно-деловая зона | Учреждение образования | - | Расчетный срок/ МЗ |
| 1.3 | Магазин | с. Малоенисейское, ул. Лесная | 1 объект | 0,1 га | Общественно-деловая зона | Объекты торгового назначения | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.4 | Магазин | п. Семеновод | 3 объекта | 0,55 га | Общественно-деловая зона | Объекты торгового назначения | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.5 | Предприятие общественного питания | с. Малоенисейское, ул. Лесная | 1 объект | 0**,**3 га | Общественно-деловая зона | Предприятия общественного питания | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.6 | Предприятие общественного питания | п. Семеновод | 2 объекта | 0,25 га | Общественно-деловая зона | Предприятияобщественного питания | - | Расчетный срок/МЗ |
| **2** | ***Объекты рекреационного назначения*** |
| 2.1 | Открытая детская игровая площадка | с. Малоенисейское,ул. Геологов | 1 объект | 0,16 га | Рекреационная зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 2.2 | Открытая детская игровая площадка | п. Семеновод,ул. Озерная | 1 объект | 0,3 га | - | Расчетный срок/МЗ |
| 2.3 | Пляж | западная часть с. Малоенисейское,берег р. Бия | 1 объект | 1,5 га | Рекреационная зона (зона отдыха) | - | Расчетный срок/МЗ |
| 2.4 | База отдыха | на расстоянии 750 м к северо-востоку от с. Малоенисейское | 1 объект | 2 га | - | Расчетный срок/МЗ |
| **3** | ***Жилая сфера*** |  |
| 3.1 | Жилые дома усадебного типа | с. Малоенисейское |  (192 \*0,25) | 48,1 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | - | Расчетный срок/МЗ |
| 3.2 | Жилые дома усадебного типа | п. Семеновод |  (121 \*0,25) | 30,3 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | - | Расчетный срок/МЗ |
| **4** | ***Производственная сфера*** |  |
| 4.1 | Производственное предприятие не выше V класса опасности (непищевой промышленности) | южная часть с. Малоенисейское,пер. Светлоозерский | 2 объекта | 3,5 га(0,7 га/2,8 га) | Производственная зона | СЗЗ-50 м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.2 | Предприятие по разведению рыбы | северо-восточная часть с. Малоенисейское | 1 объект | 0,4 га | Зона сельскохозяйственного использования (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий) | - | Расчетный срок/МЗ |
| 4.3 | Сельскохозяйственное производственное предприятие (не выше III класса опасности) | на расстоянии 300 м к югу от с. Малоенисейское | 1 объект | 3,7 га | Зона сельскохозяйственного использования (Производственная зона сельскохозяйственных предприятий) | СЗЗ-300м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.4 | Производственное предприятие не выше V класса опасности  | п. Семеновод, ул. Трактовая | 1 объект | 0,6 га | Производственная зона | СЗЗ-50 м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.5 | Перспективное производственное предприятие  | п. Семеновод, ул. Трактовая  | 1 объект | 12 га | Производственная зона  | СЗЗ-50 м | Расчетный срок/МЗ |
| **5** | ***Сфера транспорта*** |  |
| 5.1 | Улично-дорожная сеть (планируемая) | с. Малоенисейское | - | 7,6 км | Зона транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | - | Расчетный срок/МЗ |
| 5.2 | Улично-дорожная сеть (планируемая) | П. Семеновод | - | 4,3 км | Зона транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть | - | Расчетный срок/МЗ |
| 5.3 | Автозаправочная станция | западнее с. Малоенисейское,при въезде в село | 1объект/2 колонки | 0,1 га | Зона транспортной инфраструктуры | СЗЗ-100 м | Расчетный срок/МЗ |
| 5.4 | Станция технического обслуживания | западнее с. Малоенисейское,при въезде в село | 1объект/4 поста | 0,4 га | Зона транспортной инфраструктуры | СЗЗ-50 м | Расчетный срок/МЗ |
| 5.5 | Перспективные объекты дорожного сервиса | Западная часть сельсовета | По заданию на проектирование | 1,7 га | Зона транспортной инфраструктуры | - | Расчетный срок/МЗ |
| **6** | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |  |
| 6.1 | Водопровод | с. Малоенисейское,п. Семеновод | 110 - 75 мм | 26,3 км | - | СЗП10 м | Первая очередь/МЗ |
| 6.2 | ГРП  | за западной границей с. Малоенисейское, за восточной границей п. Семеновод | 2 объекта | - | - | ОЗ-10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.3 | Магистральный газопровод  | Малоенисейский сельсовет | - | 3,9 км | - | ОЗ-25 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.4 | Межпоселковый газопровод | Малоенисейский сельсовет | - | 10,34 км | - | ОЗ-3 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.5 | Линии электропередачи  | с. Малоенисейское | 10 кВ | 0,7 км | - | ОЗ-10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.6 | Трансформаторная подстанция | Малоенисейский сельсовет | 3 объекта | 10 кВ | - | ОЗ-10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.7 | Дамба | за северной границей с. Малоенисейскоепо р. Бия | 1 объект | 4,81 км | - | Гидротехнические сооружения | ОЗ-10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 6.8 | Дамба | за северной границейп. Семеноводпо р. Бия | 1 объект | 1,16 км | - | Гидротехнические сооружения | ОЗ-10 м | Расчетный срок/МЗ |

Примечание: СЗЗ – санитарно-защитная зона, ОЗ – охранная зона

Кроме строительства новых объектов предусмотрено:

- капитальный ремонт Дома культуры в с. Малоенисейское;

- реконструкция сельского клуба в п. Семеновод с увеличением мощности до 100 мест;

- увеличение территории кладбища с. Малоенисейское на 0,86 га;

- увеличение территории кладбища п. Семеновод на 0,57 га;

- размещение перспективных объектов транспортного обслуживания на отведенной территории в западной части сельсовета;

- ликвидация Полигона ТКО и рекультивация территории существующего Полигона ТКО.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства необходимо соблюдать ряд мероприятий по обеспечению сохранности 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.

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

* 1. 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.

* 1. 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.
	2. 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.

* 1. 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.

1. 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-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках исто­рии и культуры) народов Российской Федерации», с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.
	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.

* 1. 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.
1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах куль­турного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исклю­чением территорий достопримечательных мест.
2. 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-Ф3 «Об объек­тах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Россий­ской Федерации».
3. 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 нормативным правовым актом Алтайского края на основании проектов зон ох­раны объектов культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

1. До утверждения зон охраны для объектов культурного наследия (за ис­ключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искус­ства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достоприме­чательного места) устанавливаются защитные зоны объектов культурного на­следия в следующих границах:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на рас­стоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсут­ствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника);

- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на рас­стоянии 200 метров от внешних границ территории памятника (в случае отсут­ствия утвержденных границ территории памятника на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника);

- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на рас­стоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутст­вия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 200 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наи­более удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию);

- для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на рас­стоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля (в случае отсутст­вия утвержденных границ территории ансамбля на расстоянии 300 метров от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наи­более удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию).

В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капиталь­ного строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и рекон­струкции линейных объектов.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В границах МО Малоенисейский сельсовет предусмотрены следующие функциональные зоны:

– жилая;

– общественно-деловая;

– производственная;

– транспортной инфраструктуры;

– инженерной инфраструктуры;

– сельскохозяйственного использования;

– рекреационного назначения;

– специального назначения;

– акваторий.

Таблица 2

Параметры функциональных зон\*

| Функциональные зоны и их параметры (общая площадь) | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение планируемого объекта | Параметры планируемого объекта | Значение планируемого объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Жилая зона**(384 га) | Застройка усадебного типа | Жилые дома усадебного типа | с. Малоенисейское | 48,1 га(192 \* 0,25) | Местного значения  |
| п. Семеновод | 30,3 га (121 \* 0,25) |
| **Общественно-деловая зона**(18,2 га) | Объекты образования и науки | Детский сад | с. Малоенисейское | 250 мест | Местного значения |
| Общеобразовательная школа | п. Семеновод | 60 мест | Местного значения |
| Объекты обслуживания | Магазин | с. Малоенисейское | 1 объект/0,1 га | Местного значения |
| п. Семеновод | 3 объекта/0,55 га |
| Предприятие общественного питания | с. Малоенисейское | 1 объект/0,3 га |
| п. Семеновод | 2 объекта/0,25 га |
| **Производственная зона**(23,1 га) | Производственное предприятие не выше V класса опасности (непищевой промышленности) | с. Малоенисейское | 2 объекта /3,5 га ( 1,7 и 2,8 га) | Местного значения |
| Производственное предприятие не выше V класса опасности | п. Семеновод | 1 объект/0,6 га |
| Перспективное производственное предприятие | 12 га |
| **Зона транспортной инфраструктуры**(109,6 га) | Улично-дорожная сеть (планируемая) | с. Малоенисейское | 7,6 км | Местного значения |
| п. Семеновод | 4,3 км |
| Автозаправочная станция | западнее с. Малоенисейское,при въезде в село | 1 объект/2 колонки/0,1 га |
| Станция технического обслуживания | 1 объект/4 поста/0,4 га |
| Перспективные объекты дорожного сервиса | Западная часть сельсовета | 1,7 га |
| **Зона инженерной инфраструктуры**(4 га) | - | - | - | - |
| **Зона сельскохозяйственного использования**(2203,3 га) | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предприятие по разведению рыбы | с. Малоенисейское | 0,4 га | Местного значения |
| Сельскохозяйственное производственное предприятие (не выше III класса опасности) | на 300 м южнее с. Малоенисейское | 3,7 га |
| **Зона рекреационного назначения**(2754,1 га) | Зона озелененных территорий общего пользования  | Открытая детская игровая площадка | с. Малоенисейское | 0,16 га | Местного значения |
| п. Семеновод | 0,3 га |
| Зона отдыха | Пляж | с. Малоенисейское | 1,5 га |
| База отдыха | на расстоянии 750 м к северо-востоку от с. Малоенисейское | 2 га |
| **Зона специального назначения****(16,2га)** | - | - | - | - |
| **Зона акваторий (397,2 га)** | - | - | - | - |

\* - за исключением линейных объектов

5. Технико-экономические показатели

Таблица 3- Основные технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования Малоенисейское сельское поселение Бийского района Алтайского края

| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** |  |  |  |
| **1** | **Общая площадь муниципального образования Малоенисейское сельское поселение**  | **га** | 5913,7 | 5910 |
| **1.1** | Земли сельскохозяйственного назначения  | **га** | 2192,8 | 2128,8 |
|  |
| **1.2** | Земли населенных пунктов | **га** | 540,7 | 600,9 |
|  |
| **1.3** | Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения  | **га** | 37,9 | 38 |
|  |
| **1.4** | Земли лесного фонда  | **га** | 2747,3 | 2747,3 |
|  |
| **1.5** | Земли запаса | **га** | - | - |
|  |
| **1.6** | Земли особо охраняемых территорий и объектов | **га** | - | - |
| **2** | **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ** |  |  |  |
|  | **с. Малоенисейское** | га | **327,5\*** | **403,3\*** |
|  | - жилая зона | га | 199,7 | 247,8 |
|  | - общественно – деловая зона | га | 10,5 | 14,5 |
|  | - производственная зона | га | 5,5 | 9,5 |
|  | - зона транспортной инфраструктуры | га | 43,7 | 55,3 |
|  | - зона инженерной инфраструктуры | га | 3,4 | 3,4 |
|  | - зона рекреационного назначения | га | 0,5 | 2,2 |
|  | - зона сельскохозяйственного использования | га | 61,2 | 66,6 |
|  | - зона специального назначения | га | 3 | 4,5 |
|  | **п. Семеновод** | га | **151,7** | **197,6** |
|  | - жилая зона | га | 106,1 | 136,2 |
|  | - общественно – деловая зона | га | 1,6 | 3,7 |
|  | - производственная зона | га | 1,6 | 1,6 |
|  | - зона транспортной инфраструктуры | га | 22 | 28,9 |
|  | - зона инженерной инфраструктуры | га | 0,51 | 0,51 |
|  | - зона рекреационного назначения | Га  | 0,2 | 0,8 |
|  | - зона сельскохозяйственного использования | га | 17,9 | 18,3 |
|  | - зона специального назначения |  | 1,8 | 7,6 |
| **3** | **НАСЕЛЕНИЕ**  |  |  |  |
| **3.1** | **Общая численность постоянного населения** | **чел.** |  3515 |  3870 |
| **3.2** | **Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания** | **чел. на га** | **0,09** | **0,1** |
| **4** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| **4.1** | **Жилищный фонд-всего** | тыс.кв.м  | 81,3 | 100,4 |
| **4.2** | **Средняя обеспеченность населения общей площадью жилого фонда** | **кв. м / чел.** | 25,7 | 27 |
| **4.3** | **Общая площадь жилых территорий**  | **Га** | 305,8 | 384 |
| **5** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**  |  |  |  |
| **5.1** | **Объекты учебно-образовательного назначения** |  |  |  |
| 5.1.1 | Детское дошкольное учреждение | объект | 2 | 3 |
|  |  | мест | 121 | 371 |
| 5.1.2 | Общеобразовательная школа | объект | 1 | 2 |
|  |  | мест | 300 | 360 |
| **5.2** | **Объекты здравоохранения, социального обеспечения, санаторно-курортные и оздоровительные** |  |  |  |
| 5.2.1 | Участковая больница | объект | 1 | 1 |
|  |  | койко/мест | 39 | 39 |
| 5.2.2 | ФАП | объект | 1 | 1 |
|  |  | посещений в смену | 15 | 15 |
| **5.3** | **Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты** |  |  |  |
| 5.3.1 | Стадион ,спортивные площадки | объект/га | 3/0,3 | 3/0,3 |
| **5.4** | **Объекты культурно-досугового назначения** |  |  |  |
| 5.4.1 | Сельский клуб, дом культуры | объект | 2 | 2 |
|  |  | мест | 350 | 450 |
| 5.4.2 | Библиотека | тыс. ед. хран. | 15 | 15 |
| **5.5** | **Объекты торгового назначения** |  |  |  |
| 5.5.1 | Магазины, торговые павильоны | объект | 16 | 20 |
| **5.6** | **Объекты общественного питания** |  |  |  |
| 5.6.1 | Предприятие общественного питания | объект | 3 | 6 |
|  |  | мест | - | - |
| **5.7** | **Административно-деловые и хозяйственные учреждения** |  |  |  |
| 5.10.1 | Сельская Администрация | объект | 1 | 1 |
| 5.10.2 | Отделение почтовой связи | объект | 1 | 1 |
| 5.10.3 | Отделение полиции | объект | 1 | 1 |
| 5.10.4 | Отделение банка | объект | 1 | 1 |
| **6** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования | км | 42 |  53,9 |
|  | **с. Малоенисейское** |  |  |  |
| 6.1.1 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 29 | 36,6 |
|  | **п. Семеновод** |  |  |  |
| 6.1.2 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 13 | 17,3 |
| 6.1.3 | АЗС | объект/колонка/га | - | 1/2/0,1 |
| 6.1.4 | СТО | объект/пост/га | - | 1/4/0,4 |
| **7** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 7.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 7.1.1 | Водопотребление всего | тыс. куб. м | - | 1,5 |
|  | в том числе:- на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м | - | 1,16 |
|  | - на производственные нужды | тыс. куб. м | - | 0,23 |
| 7.1.2 | Количество скважин | единиц | 7 | 7 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - с. Малоенисейское | единиц | 5 | 5 |
|  | - п. Семеновод | единиц | 2 | 2 |
| 7.1.3 | Протяженность сетей | км | 1,7 | 4,3 |
| 7.2 | Водоотведение | тыс. куб. м/сутки | - | 1,5 |
| 7.3 | Газоснабжение |  |  |  |
|  | Годовой расход газа | тыс. м³/год | - | 2671,80 |
| 7.4 | Электроснабжение |  |  |  |
|  | Протяженность сетей 10 кВ | км | 16,6 | 17,3 |
|  | Протяженность сетей 35 кВ | км | 0,9 | 0,9 |
|  | Трансформаторная подстанция | единиц | 32 | 35 |
|  | Годовое потребление электроэнергии | млн.кВтч | - | 6,9 |
|  | Суммарная электрическая нагрузка | мВт | - | 1,7 |
| 7.5 | Теплоснабжение |  |  |  |
|  | Количество котельных | единиц | 1 | 1 |
|  | Протяженность сетей | км | 7,8 | 7,8 |
| **8** | **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 8.1 | Полигоны ТКО | Единиц/га | 1/2 | - |
| 8.2 | Поля фильтрации | Единиц/га | 1/0,1 | 1/0,1 |
| 8.3 | Скотомогильники | Единиц/га | 2/0,2 | 2/0,2 |
| 8.4 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  |
| 8.4.1 | Кладбище | Единиц/га | 2/4,8 | 2/6,2 |
| **9** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 9.1 | Защитные сооружения | объект | - | 2 |
| **10** | **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 10.1 | Объем коммунальных отходов | тыс.т/год (тыс.куб.м) | - | 14,6 |