

открытое акционерное общество АЛТАЙГРАЖДАНПРОЕКТ

656 015, г. Барнаул, ул. Деповская, 7, тел.: (8-3852) 36-37-96, факс 36-38-08 http://www.agp22.ru e-mail: mail@agp22.ru

Шифр 6261

Генеральный план села Тюгурюк, Усть-Коксинского сельского поселения, Усть-Коксинского района, Республики Алтай.

Положения о территориальном планировании.

Генеральный директор

В.П. Колотов

Главный инженер проекта Д.И. Ударцев

Содержание:

1. Цели и задачи территориального планирования.

- 1.1 Цели территориального планирования
- 1.2 Задачи территориального планирования.
- 1.2.1. Пространственное развитие.
- 1.2.2. Совершенствование пространственной структуры территорий.
- 1.2.3. Развитие и регенерация жилых территорий.
- 1.2.4. Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры.
- 1.2.5. Реорганизация и развитие производственных территорий.
- 1.2.6. Развитие транспортной инфраструктуры.
- 1.2.7. Развитие инженерной инфраструктуры.
- 1.2.8. Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды.
- 1.2.9. Сохранение исторического и культурного наследия.
- 1.2.10. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 1.2.11. Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана.

2.Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

- 2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.
- 2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.
- 2.2.1. Жилые зоны.
- 2.2.2. Зоны общественного центра.
- 2.2.3. Производственные зоны.
- 2.2.4. Зона транспортной инфраструктуры.
- 2.2.5. Зона инженерной инфраструктуры.
- 2.2.6. Рекреационные зоны.
- 2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.
- 2.3.1. Размещение объектов жилищной сферы.
- 2.3.2. Развитие и размещение объектов социальной сферы.
- 2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы.

- 2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.
- 2.3.4.1. Внешний транспорт.
- 2.3.4.2. Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт.
- 2.3.4.3. Объекты транспортной инфраструктуры.
- 2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры...
- 2.3.5.1. Водоснабжение.
- 2.3.5.2. Водоотведение.
- 2.3.5.3. Теплоснабжение.
- 2.3.5.4. Газоснабжение.
- 2.3.5.5. Электроснабжение.
- 2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению территории населенного пункта, использованию и охране лесов.
- 2.4.1. Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха.
- 2.4.2. Мероприятия по охране водных объектов.
- 2.4.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв.
- 2.4.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод.
- 2.5. Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистки территорий.
- 2.5.1. Мероприятия по озеленению территорий.
- 2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территорий.
- 2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 2.6.1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.
- 2.6.2. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера.
- 2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Общие положения:

В соответствии со ст. 23 градостроительного Кодекса, положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя цели и задачи территориального планирования, а также перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

1. Цели и задачи территориального планирования.

- 1.1 Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории населенного пункта исходящих из совокупности социально-экономических, экологических и иных факторов в целях: обеспечения устойчивого развития территории, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.
 - 1.2 Задачи территориального планирования.
 - 1.2.1.Пространственное развитие.

Направлено в основном на определение границ производственной зоны и разработки предложений по выносу из жилой застройки производственных, хозяйственных и коммунальных зданий и сооружений. Село Тюгурюк в дальнейшем будет развиваться в северо-западном и восточном направлениях с дальнейшим усовершенствованием планировочной структуры.

1.2.2.Совершенствование пространственной структуры территорий.

Баланс территорий: площадь территории населенного пункта составляет 207,1 га, площадь селитебной территории 131 га; общественно-деловая зона — 3,42 га; площадь территории, занимаемой улично-дорожной сетью 23 га, площадь производственных территорий 1 га, рекреационная зона 1,52 га.

1.2.3. Развитие и регенерация жилых территорий.

Направлено на улучшение архитектурного облика и повышения уровня благоустройства.

1.2.4. Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры.

Создание общественного центра и размещение учреждений культурно-бытового обслуживания.

1.2.5.Реорганизация и развитие производственных территорий.

Упорядочение сложившегося функционального зонирования территории в соответствии с санитарно-гигиеническими, функциональными, экономическими, эстетическими и другими требованиями.

1.2.6.Развитие транспортной инфраструктуры.

Упорядочение сложившейся сети улиц и проездов.

1.2.7.Развитие инженерной инфраструктуры.

Повышение уровня инженерного обеспечения населенного пункта.

1.2.8. Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды.

Охрана атмосферного воздуха, вод, почв, растительности.

- 1.2.9.Сохранение исторического и культурного наследия.
- 1.2.10. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- 1.2.11. Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана.
 - обеспечение контроля за реализацией генерального плана;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории населенного пункта для целей строительства и целей не связанных со строительством, процедуры торгов.

2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.

2.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.

Генеральным планом устанавливается зонирование территории. Выделяются следующие функциональные зоны: индивидуальной жилой застройки, административноделового назначения, торгового назначения, учебно-образовательного назначения, культурнодосугового назначения, ритуального назначения, зона сельскохозяйственных угодий, зона природных территорий, зона коммунально-складского назначения, зона объектов автомобильного транспорта, зона животноводства, зона складирования и захоронения отходов, зона акваторий.

В основу планировочной структуры населенного пункта положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

2.2. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства.

2.2.1.Жилые зоны:

— уплотнение жилой застройки за счет свободных территорий в пределах границ существующего селения;

- реконструкция жилых кварталов;
- развитие индивидуальной жилой застройки на новых территориях в восточной и западной частях населенного пункта;
- определение территорий для перспективного развития жилой застройки за пределами расчетного срока.

2.2.2.Зона общественного центра:

- развитие существующего общественного центра;
- создание необходимого комплекса учреждений культурно-бытового обслуживания;
- выделение в плане поселка главной площади;
- достижение выразительного архитектурно-пространственного решения центра, используя в этих целях не только объемы существующих и новых зданий, но и зеленые насаждения и окружающий ландшафт.

2.2.3.Производственные зоны:

- запланированы мероприятия по структурной и технологической реорганизации существующих производственных и коммунально-складских территорий, обеспечивающих соблюдение нормативных размеров санитарно-защитных зон;
 - устройство санитарно-защитных зон.

2.2.4.3она транспортной инфраструктуры:

- мероприятия по формированию зон транспортной инфраструктуры с целью повышения качества обслуживания транспорта
- размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство дорог, улиц, проездов, объектов транспорта;
- план красных линий определяется существующей сетью улиц, а так же строительством новых, предлагаемых генпланом. Ширина улиц принимается с учетом существующих зданий;
 - упорядочение сети улиц и проездов.

2.2.5.Зона инженерной инфраструктуры.

- намечаются новые трассы магистральных и разводящих сетей;
- строительство резервуаров чистой воды для хранения необходимых запасов воды для обеспечения хозяйственно-питьевых, противопожарных и аварийных нужд;
- строительство новых водозаборных скважин (при необходимости реконструкция существующей);

- строительство водонапорной; - строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных. 2.2.6.Рекреационные зоны: — проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности. — озеленение улиц и мест отдыха, парки и т.д. 2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства. 2.3.1.Размещение объектов жилищной сферы: нос ветхого и аварийного жилья; упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зоны индивидуальной жилой застройки — до 131,0 га. 2.3.2.Развитие и размещение объектов социальной сферы: — строительство магазинов и торговых точек; азработка проектно-сметной документации и строительство детского сада; азработка проектно-сметной документации и строительство сельского дома культуры; азработка проектно-сметной документации и строительство среднеобразовательной школы;
 - азработка проектно-сметной документации и строительство медицинского пункта.
 - разработка проектно-сметной документации и строительство стадиона;
 - строительство детских площадок;

Реконструкции согласно проекту подлежит здание, детского сада.

- 2.3.3. Развитие и размещение объектов производственной сферы.
- -выделена территория (1 га) под размещение коммунально-складских объектов и

промышленных предприятий, для которых проектом не определена отраслевая принадлежность.

2.3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры.

Улично- дорожная сеть и поселковый транспорт. (предусматривается совершенствование улично- дорожной сети : основные улицы, обустройство дорожной одежды с облегченным типом покрытия – ширина проезжей части 7,5 м, протяженностью 5,2 км, площадь покрытия 39000 кв. м.; второстепенные улицы и проезды, дорожная одежда переходного типа – ширина проезжей части 6 м, протяженностью 10,5 км, площадь покрытия 63000 кв. м. Проектируемые улицы – ширина проезжей части 6 м. Протяженностью 7,4 км. площадью покрытия 44400 кв. м.

Разработка проектно-сметной документации и реконструкция моста через р. Кокса расположенного в границах населенного пункта.

2.3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.

2.3.5.1. Водоснабжение.

Необходимый запас подземных вод в количестве 172,0 м3/сут.

Для уточнения местоположения арт. скважин на дальнейших стадиях проектирования необходимо разработать проект единого водозабора в соответствии с необходимыми нормативными документами и с определением зон санитарной охраны I - III поясов.

Проектом принято на перспективу обеспечение централизованным водоснабжением всех потребителей воды со строительством новых (3,7 км по правую сторону р. Катуни 10,0 км по левую) и проведением реконструкции разводящих сетей с учетом их санитарно-технического состояния.

Предусматривается строительство на севере села водозаборных скважин с общим дебитом -8.4 m3 / час.

Так же, проектом предусматривается строительство 4-х резервуаров чистой воды объемом по $50 \, \text{м}^3$ каждый.

Проектом предусматривается строительство 3-х водонапорных башен 50м³ рядом с проектируемым водозабором.

Для наружного пожаротушения на сети предусматриваются пожарные гидранты. Расстояние между гидрантами определяется расчетом согласно СНиП 2-04.02-84. Противопожарный запас воды будет храниться в резервуарах чистой воды. Диаметр труб противопожарного водопровода предусматривается на основании технико-экономических расчетов, но не менее 100 мм, в соответствии с требованиями п.8.46 СНиП 2.04.02-84.

Устройство водозаборных колонок на проектируемой водопроводной сети принимать не более 100 м.

2.3.5.2. Водоотведение.

Проектом предусмотрена децентрализованная система водоотведения, с устройством индивидуальных выгребов.

2.3.5.3. Теплоснабжение.

Централизованное теплоснабжение общественной и жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается обеспечить теплоснабжением жилые здания индивидуальными котлами, для обеспечения горячего водоснабжения предусмотрена установка бытовых электроподогревателей (водонагревателей).

Проектом предусматривается строительство и реконструкция индивидуальных встроенных котельных:

№1 проектируемая для садика №1 установленной мощности 0,2 Гкал/час;

№2 проектируемая для СДК на 100 мест установленной мощности 0,2 Гкал/час;

№3 реконструируемая для садика №1 установленной мощности 0,3 Гкал/час;

№4 реконструируемая для школы на 200 мест установленной мощности 0,4 Гкал/час.

2.3.5.4. Электроснабжение.

ынос линий ВЛ-10 кВ протяженностью 1,4 км из жилой застройки

еконструкция ЛЭП-10 кВ в существующей жилой застройке

троительство шести трансформаторных подстанций в новой жилой застройке строительство ВЛ-10 кВ протяженностью 3,4 км 2,3,5,6.

вязь и сигнализация

Для обеспечения населения средствами связи проектом предусматривается установка антенно-фидерных устройств операторов сотовой подвижной связи.

2.4. Мероприятия по охране окружающей среды, благоустройству и озеленению

территории населенного пункта, использованию и охране лесов.

Зоны с особыми условиями использования

Основными средствами, направленными на охрану окружающей среды и поддержание благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки при разработке градостроительной документации является:

- 1 установление проектных границ зон с особыми условиями использования территории,
- 2 определение мест размещения объектов капитального строительства природоохранного назначения,
- 3 соблюдение режимов градостроительной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территории.

На территории поселения определены следующие виды зон с особыми условиями использования, которые способствуют предотвращению негативного влияния на окружающую среду:

- -зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- -санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- -охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Санитарно-защитные зоны

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона должна отделять предприятие от жилой застройки. Она предназначается для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население.

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

Наименование предприятий	Санитарно-защитная зона м, нормативная
кладбище	500
скотомогильник	2000
Полигон ТБО	2000

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Источником водоснабжения поселения я на проектируемое положение предусматриваются подземные воды. Источник водоснабжения — куст существующих водозаборных скважин.

Для предотвращения подземных источников водоснабжения от загрязнения предусматриваются зоны санитарной охраны источников водоснабжения (3CO). Граница первого пояса – зона строгого режима составляет 30 м для всех скважин.

Целью мероприятий на территории 3CO подземных источников водоснабжения является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества. На территории первого пояса 3CO запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,

реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений.

На территории второго пояса 3CO запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей фильтрации, навозохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

На территории второго и третьего поясов ЗСО запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих 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 ЦГСЭН, органами и учреждениями государственного экологического и геологического контроля.

Объекты, запрещенные к размещению в зонах санитарной охраны источников водоснабжения отсутствуют.

Граница 3CO площадки водопроводных сооружений совпадает с ограждением площадки и принимается: от стен резервуаров чистой воды — $30 \, \text{м}$, от конструкции ствола башни — $10 \, \text{м}$.

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки при расчетной мощности $10000\,\mathrm{m}$. куб./сут. устанавливается в размере $400\,\mathrm{m}$., согласно СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». От канализационной насосной станции — $20\,\mathrm{m}$.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры

Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений для механической и биологической очистки при расчетной мощности 10000 м. куб./сут. устанавливается в размере 400 м. согласно СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В целом для улучшения качества атмосферного воздуха в населенных пунктах поселения генеральным планом предложены следующие мероприятия:

3.установление санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха;

Мероприятия по охране водной среды

- 2. установление границ поясов ЗСО подземных источников водоснабжения;
- 3. Централизованные системы водоснабжения и водоотведения;

Мероприятия по предотвращению загрязнения и разрушения почвенного покрова

- -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

 – организация планово-регулярной системы очистки поселения, своевременного сбора и вывоза ТБО на полигоны.

2.5.Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистки территорий.

- 2.5.1. Мероприятия по озеленению территорий.
- создание системы зеленых насаждений; ветрозащитные полосы;
- посадка газонов;
- участки озеленения общего, ограниченного, специального назначения.
- 2.5.2. Мероприятия по санитарной очистке территорий.
- организация планово-регулярной системы очистки населенного пункта, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов;
- выявление несанкционированных свалок;
- —разработка проектно-сметной документации и строительство полигона ТБО.
- —разработка проектно-сметной документации и строительство скотомогильника с устройством биотермической ямы.

2.6. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- обеспечение устойчивости зданий и сооружений, применение конструктивных решений согласно 6 балльным условиям сейсмичности (СНиП. II-7-81);
- реализация защитных инженерно-геологических мероприятий при строительстве объектов;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;

- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб;
- осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;
- предупреждение чрезвычайных ситуаций во время прохождения весеннего паводка;
 - —мероприятия по порядку организации и ведения гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций ведутся в соответствии с федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.
 - —Разработка проектно-сметной документации и строительство дамб обвалования на берегу реки Кокса в северо восточной части села.

2.7. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития села Тюгурюк, Усть-Коксинского сельского поселения, Усть-Коксинского района, Республики Алтай.

- подготовка плана реализации генерального плана села Тюгурюк;
- подготовка правил землепользования и застройки села Тюгурюк;
- —подготовка проекта планировки и межевания села Тюгурюк.

Приложение 1

Объемы финансирования тыс. руб.:

КВ - капитальные вложения

П - прочие

Источники финансирования:

Ф - федеральный

Р - республиканский,

М - местный бюджет,

В - внебюджетный,

Х - оставшиеся средства не расписаны

Срок реализации схемы:	- 1	- 2	- 3
	очер	очер	очер
	едь	едь	едь

№ № п/		Меропри ятия	Объемы финансиро вания тыс. руб.	Источник и финансиро вания	Срок реализа ции				
СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА									
	Строительство, расширение и реконструкция	Строитель	КВ	Ф, Р	2013 —				

дошкольных учреждений	ство и реконстру кция			201
Строительство, расширение и реконструкция школы	Реконстру кция		Строительс	КВ
Ремонт здания ФАП	Реконстру кция		Ремонт	П
Строительство мини-стадиона	Строитель ство	КВ	Ф, Р, М	201 201
Строительство, реконструкция объектов культуры	Реконстру кция	КВ	Ф, Р, В	201 201
Благоустройство улиц	Ремонт	KB + Π	Ф, Р, М, Х	201 201
ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА				
Строительство и приобретение жилья для граждан, имеющих ветхое и аварийное жилье	Строитель ство	КВ	Ф, Р, М	201 201
Строительство жилья молодым семьям и специалистам	Строитель ство	КВ	Ф, Р, М, X	201 201
Приобретение жилья для детей сирот		КВ	Ф, Р	201 201
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ СФЕРА		l		ı
Создание перерабатывающих предприятий	Строитель ство	КВ	В	201 201
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Строительство и содержание автомобильных дорог общего пользования	Строитель ство	КВ	Ф, Р, М, Х	201 201
Строительство теплых гаражей для муниципального транспорта	Строитель ство	КВ	M, B	201 201
Строительство автобусных остановок	Строитель ство	КВ	P, M	201 201
Устройство тротуаров		КВ	Ф, Р, М, Х	201 201
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
Строительство и реконструкция электрических сетей	Строитель ство, реконстру кция	КВ	P, M, X	200 201 201 201
Строительство скважины (в т. ч. ПИР) на средства Фонда муниципального развития РА	Строитель ство	КВ 375	P, X	200
Реконструкция и переоборудование котельных с целью установки новых типов котлов и использования современных технологий производства тепла; капитальный ремонт и замена изношенных теплосетей	Реконстру кция	КВ	P, M, X	201
Прокладка новых теплосетей из современных материалов, снижающих потери тепла в сетях с начала периода планирования	Строитель ство	КВ	Ф, Р, М, В	201 201
Бурение скважин и строительство водопроводов		КВ	Ф, Р	201 201

(больниц, котельных, водонапорных башен) стационарными и передвижными резервными электростанциями	ация			2012, 2013- 2017				
Установка энергосберегающего оборудования		КВ	P, M, X	2013- 2017				
Инженерная защита		КВ	Ф, Р	2013- 2017				
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ								
Изучение мест установки нетрадиционных источников энергии (ветроустановок, солнечных батарей), дизельных генераторов; разработка проектно-сметной документации, приобретение и монтаж оборудования	Проектиро вание и строитель ство	П	P, M, X,	2013- 2025				