

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
КУРЬИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Том 1. Положения о территориальном планировании

Муниципальный контракт: № 2013.88433 от 17.06.2013

Заказчик: Администрация Курьинского района

Исполнитель: ООО «Институт региональной стратегии»

Муниципальный контракт: № 2 от 24.01.2017

Заказчик: Администрация Ивановского сельсовета

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта

_____ Садакова Г.А.

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г. А. Садакова

Главный градостроитель

В.Ю. Виниченко

Инженер по информационным технологиям

А.А. Рощик

СОДЕРЖАНИЕ

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

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№№ п/п	Наименование документа	Том / Масштаб
1	2	3
Утверждаемая часть		
	Текстовые материалы	
ПЗ	Положения о территориальном планировании.	том 1
	Графические материалы	
ГП-1	Карта границ населенных пунктов	1:25000
ГП-2	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в границах муниципального образования.	1:25000
ГП-3	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (с. Ивановка)	1:5000
ГП-4	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (пос. Горновка)	1:5000
Материалы по обоснованию		
	Текстовые материалы	
ПЗ	Материалы по обоснованию проектных решений	том 2
	Графические материалы	
ГП-5	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования	1:25000
ГП-6	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (с. Ивановка)	1:5000
ГП-7	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (пос. Горновка)	1:5000
ГП-8	Карта территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах муниципального образования	1:25000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Ивановского сельсовета Курынского района – документ территориального планирования, разработка которого предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план Ивановского сельсовета разработан ООО «Институт региональной стратегии» по заказу Администрации Курынского района Алтайского края № 2013.88433 от 17.06.2013 г.

Проект генерального плана откорректирован ООО «Компания Земпроект» согласно требованиям муниципального контракта №2 от 24.01.2017 г. «На оказание услуг по корректировке проекта генерального плана МО Ивановский сельсовет Курынского района Алтайского края в части уточнения исходных данных и проектных предложений с целью согласования в уполномоченных органах Администрации Алтайского края» по заказу Администрации Ивановского сельсовета.

Задачи территориального планирования Ивановского сельсовета:

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

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

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

Проект Генерального плана Ивановского сельсовета основывается на следующих документах:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменения от 28.11.2015 г);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

- Схема территориального планирования Алтайского края, утвержденной постановлением Администрации Алтайского края от 27.10.2009 № 445;
- Схема территориального планирования муниципального образования Курьинский район Алтайского края, выполненная Институтом водных и экологических проблем СО РАН в 2010 г;

- Методические рекомендации по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований»
- «Генеральная схема газоснабжения и газификации Алтайского края»;
- Программа социально-экономического развития Ивановского сельсовета на 2013 – 2017 годы.
- ответы на представленные запросы от соответствующих служб и организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории сельсовета.

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

3. Генеральный план Ивановского сельсовета реализуется в границах муниципального образования.

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

5. В составе Генерального плана Ивановского сельсовета выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана Ивановского сельсовета, на который рассчитаны все основные проектные решения – 2035 год;
- первая очередь Генерального плана Ивановского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Схемы территориального планирования - 2020 год.

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

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

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

Территориальное планирование осуществляется в целях:

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

Наиболее общими принципами территориального планирования рассматриваются:

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

К основным задачам территориального планирования муниципального образования относятся:

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

3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

3.1. Предложения по размещению объектов местного значения

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

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Наименование объекта, мероприятие	Место размещения объекта	Параметры объекта	Кол-во	Функциональн ые зоны*	ЗООИТ
1	Жилая сфера					
1.1	Строительство жилых домов усадебного типа	с. Ивановка	2 участка, площадью 2,5 га и 5,9 га		Жилая зона (Ж)	-
		пос. Горновка	1 участок, площадью 0,9 га			
2	Социальная сфера					
2.1	Строительство детского сада	пос. Горновка	По заданию на проектирование		Общественно-деловая зона (О)	-
2.2	Строительство Дома культуры	с. Ивановка	260 мест			-
2.3	Строительство здания социально-бытового назначения, в том числе: объекты торговли, общественного питания, бытового назначения , баня, пункт приема прачечной-химчистки	с. Ивановка	Предприятие бытового обслуживания- 7 раб. мест; Баня- 7 пом. мест; Предпритиеобщественного питания – 40 мест; Предприятие торговли- по заданию на проектирование; Пункт приема прачечной-химчистки - 1 объект			-
2.4	Строительство объектов торговли Строительство объектов торговли	с. Ивановка	В соответствии с радиусом доступности с учетом нормативных требований			-
		пос. Горновка	По заданию на проектирование			-
2.5	Строительство пункта приема вторичного сырья	с. Ивановка На въезде со стороны пос. Горновка	1 ед			
3	Зона рекреации					
3.1	Строительство Парка культуры и отдыха	Центральная часть с. Ивановка	1,0 га	1 ед	Зона рекреационного назначения (Р)	-
3.2	Строительство сквера	пос. Горновка	0,5 га	1 ед		
3.3	Строительство детских игровых площадок	с. Ивановка (южная часть на берегу р. Таловка) и на территории секционной застройки	По заданию на проектирование	2 ед		

Генеральный план муниципального образования Ивановский сельсовет
Курынского района Алтайского края. Том 1

		пос. Горновка (район водонапорной башни)		1 ед		
3.4	Строительство плоскостных спортивных сооружений (стадиона)**	с. Ивановка (район центра села)	1,3 га			
4	Производственная сфера, в том числе объекты сельскохозяйственного назначения					
4.1	Развитие рыбного хозяйства	с. Ивановка (южная часть)	-	Зона сельскохозяйств енного использования	-	
4.2	Строительство Предприятия по производству хлеба и хлебобулочных изделий мощностью до 2,5 т	с. Ивановка (северо-западная часть)	V класса опасности		СЗЗ 50 м	
4.3	Строительство объектов сельскохозяйственн ого назначения	К северу от с. Ивановка	V- III класса опасности		СЗЗ 50-300 м	
4.4	Строительство объектов сельскохозяйственн ого назначения	К северу от пос. Горновка				
5	Сфера транспорта					
5.1	Строительство СТО	с. Ивановка (на въезде со стороны пос. Горновка)	Не выше IV класса опасности	Зона инженерной и транспортной инфраструктур ы	СЗЗ 100 м	
5.2	Строительство АЗС					
5.3	Строительство автомобильных гаражей для малоэтажной застройки секционного типа	с. Ивановка (в 0,3 км к югу от жилой застройки секционного типа, в СЗЗ объектов с х назначения)	0,20 га		-	
5.4	Строительство подъездов к территории кладбищ	с. Ивановка	0,05 км	-		
		Пос. Горновка	2,5 км			
5.5	Строительство подъездов со щебеночным покрытием до площадок сбора ТКО	Территория с. Ивановка, пос. Горновка	В границах населенного пункта	-	-	
5.6	Строительство подъезда к планируемому полигону ТКО	Со стороны автомобильной дороги общего пользования	1,65 км	-	-	

Генеральный план муниципального образования Ивановский сельсовет
Курынского района Алтайского края. Том 1

5.7	Строительство подъезда к планируемым очистным сооружениям			-	-
5.8	Строительство подъезда к планируемому скотомогильнику			-	-
6	Объекты инженерной инфраструктуры				
6.1	Строительство газопровода распределительного (межпоселкового)	Территория Ивановского сельсовета	14,7 км	-	ОЗ (коридор 4-6м см. т19)
6.2	Строительство ГРП	с. Ивановка	1 ед	-	
		пос. Горновка	1 ед	-	
6.3	Строительство газопровода распределительного	с. Ивановка	В соответствии с проектной документацией	-	ОЗ (коридор 4-6м см. т.19)
		пос. Горновка		-	
6.4	Строительство водопроводных сетей	С. Ивановка	По заданию на проектирование	-	СЗП 10м в обе стороны от оси
6.5	Строительство очистных сооружений	К северо-востоку от с. Ивановка	0,7 га	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	СЗ 300 м
6.6	Строительство скважины	На территории существующего водозабора К северу от с. Кузнецово в производственной зоне	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	ЗСО
7	Объекты специального назначения				
7.1	Строительство полигона ТКО	В 800 м к северо-востоку от границы с. Ивановка	1,0 га	Зона специального назначения	СЗЗ 500 м
7.2	Строительство скотомогильника с захоронением в ямах	В 1,65 км к северо-востоку от границы с. Ивановка	0,06 га		СЗЗ 1000 м

Примечания:

* Для линейных объектов (ЛО) и им сопутствующих функциональные зоны (ФЗ) не определяются.

**Строительство стадиона на территории, попадающей в СЗЗ скотомогильника с захоронением в ямах возможно в случае уменьшения СЗЗ вследствие разработки проекта СЗЗ закрываемого скотомогильника.

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

Капитальному ремонту подлежат:

- здание детского сада в с. Ивановка;
- здание школы в с. Ивановка;
- здание сельского клуба в пос. Горновка

Реконструкции подлежат:

- Объекты инженерной инфраструктуры:
 - 2 скважины в с. Ивановка;
 - электросеть (замена опор и линий) с. Ивановка, пос. Горновка,
 - водопроводные сети в с. Ивановка, п. Горновка;
- Объекты сельскохозяйственного назначения с целью уменьшения СЗЗ за счет внедрения новых технологий, перепрофилирования и т.д.;
- Объекты транспортной инфраструктуры:
 - автомобильная дорога Кузнецово-Ивановка с заменой щебеночно-гравийного покрытия на асфальтобетонное.

Рекультивации подлежат:

- Место несанкционированного сбора твердых коммунальных отходов, расположенного к северо-востоку от с. Ивановка;
- Место несанкционированного сбора твердых коммунальных отходов, расположенного к северо-востоку от пос. Горновка.

Консервации подлежат:

- Существующий скотомогильник, расположенный с нарушением санитарных требований (к востоку от с. Ивановка)

Обустройству подлежат:

- ЗСО источников водоснабжения с соблюдением в их границах всех нормативных регламентов после разработки и утверждения в соответствии с действующим законодательством проектов зон санитарной охраны;
- Действующее кладбище с. Ивановка, пос. Горновка*;
- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов в границах населенных пунктов.

*Впоследствии, при необходимости расширения границ территории кладбища в пос. Горновка необходимо соблюдение требований ст. 65 Водного кодекса РФ.

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

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

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

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

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

Однако, в сфере транспорта в соответствии с СТП Курийского района запланированы мероприятия по реконструкции участков автомобильной дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования: Курья –Ивановка – Таловка - а/д К-03 с заменой основания и щебеночно-гравийного покрытия на асфальтобетонное, подъезд к с. Кузнецово с заменой щебеночно-гравийного покрытия на асфальтобетонное. Кроме этого капитальному ремонту подлежит участок автомобильной дороги межмуниципального значения - подъезд к пос. Горновка и реконструкция моста в пос. Горновка.

При ведении хозяйственной деятельности на территории Ивановского сельсовета необходимо учитывать, что в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проектная документация объектов, используемых для размещения и (или) обезвреживания отходов I-V классов опасности, в том числе проектная документация на строительство, реконструкцию объектов, используемых для обезвреживания и (или) размещения отходов I-V классов опасности, а также проекты вывода из эксплуатации указанных объектов, проекты рекультивации земель, нарушенных при размещении отходов I-V классов опасности, и земель, используемых, но не предназначенных для размещения отходов I-V классов опасности, подлежат государственной экологической экспертизе федерального уровня».

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

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

На территории поселения расположены объекты культурного наследия: памятник истории регионального значения, памятники археологии и выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии). С целью сохранения объектов культурного наследия необходимо разработать и утвердить проектную документацию по определению границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон в порядке, определенном действующим законодательством. До утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном действующим законодательством, действуют ограничения защитной зоны объекта культурного наследия. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов

капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Данное положение не распространяется на правоотношения, связанные со строительством и реконструкцией ОКС, возникшим на основании разрешений на строительство, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 г, в том числе случаях продления сроков их действия или изменения застройщика. На территории Ивановского сельсовета защитная зона устанавливается для одного памятника истории регионального значения – памятника воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.).

Особо охраняемые территории в границах Ивановского сельсовета отсутствуют.

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

Требования по охране объектов культурного наследия

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ (далее - строительных и иных работ) осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

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

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

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

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

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

3.2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

4.1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В границах МО Ивановский сельсовет предусмотрены следующие функциональные зоны:

Зона градостроительного использования, в том числе:

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

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона специального назначения.

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

Таблица 3

Параметры функциональных зон

Функциональные зоны и их параметры	Наименование объектов, планируемых для размещения (за исключением линейных объектов)	Местоположение объекта	Параметры объекта	Статус объекта
1	3	4	5	6
Зона градостроительного использования (443,7 га)				
жилая зона (Ж) (201,5 га)	Жилые дома усадебного типа (8,4 га)	С. Ивановка	100 кв.- площадь жилого дома	МЗ
	Жилые дома секционного типа (0,9 га)	Пос. Горновка	80 кв. м - площадь жилого дома	
Общественно-деловая зона (Ж) (5,5 га)	Детский сад	Пос. Горновка	По заданию на проектирование	МЗ
	Дом культуры	С. Ивановка	260 мест	
	Здание социально- бытового назначения, в том числе: объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, баня, пункт приема прачечной- химчистки	с. Ивановка	Предприятие бытового обслуживания- 7 раб. мест; Баня- 7 пом. мест; Предприятие обще- ственного питания – 40 мест; Предприятие торговли- по заданию на проектирование; Пункт приема прачечной- химчистки- 1 об.	
	Объекты торговли	С. Ивановка Пос. Горновка (С целью приближения к потребителю)	В соответствии с рыночными отношениями с учетом нормативных требований	МЗ
	Пункт приема вторичного сырья	С. Ивановка (на въезде в с. Ивановка со стороны пос. Горновка)	1 ед.	МЗ
	СТО	С. Ивановка		МЗ
зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) (49,9 га)	АЗС	(на въезде со стороны пос. Горновка)	Не выше IV класса опасности	МЗ

Генеральный план муниципального образования Ивановский сельсовет
Курынского района Алтайского края. Том 1

		Гаражи для личных автомобилей	с. Ивановка (в 0,3 км к югу от жилой застройки секционного типа, в СЗЗ объектов сх назначения)	0,20 га	МЗ
зона рекреационного назначения (Р) (46,6 га)		Плоскостные спортивные сооружения (стадион)	С. Ивановка	По технологическим требованиям	МЗ
		Парка культуры и отдыха	Центральная часть с. Ивановка	1,0 га	МЗ
		Сквер	Пос. Горновка	0,5 га	МЗ
		Детские игровые площадки	С. Ивановка южная часть на берегу р. Таловка)	1 ед	МЗ
			пос. Горновка (район водонапорной башни)	1 ед	МЗ
зона сельскохозяйственного использования (Сх) (140,65 га),	в том числе: объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (9,1 га)	Предприятие по производству хлеба и хлебобулочных изделий мощностью до 2,5 т	С. Ивановка (северо-западная часть)	Не выше V класса опасности	МЗ
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (84,1 га)		Очистные сооружения	К северо-востоку от с. Ивановка	0.7 га	МЗ
		Скважина	На территории существующего водозабора К северу от с. Кузнецово в производственной зоне	-	МЗ
Зона специального назначения (3,3 га)		Полигон ТКО	В 800 м к северо-востоку от границы с. Ивановка	1,0 га	МЗ
		Скотомогильник с захоронением в ямах	В 1,65 км к северо-востоку от границы с. Ивановка	0,06 га	МЗ
Зона сельскохозяйственного использования (25366,3 га)	в том числе: объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (149,5 га)	Объекты сельскохозяйственного назначения	К северу от с. Ивановка	V-III класса опасности	МЗ
			К северу от пос. Горновка		
Зона защитных лесов (24.9 га)		-	-	-	-

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 3

Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
	Общая площадь муниципального образования, га	25922,3	25922,3
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения (га)	25369,5	25365,33
1.2	Земли населенных пунктов, в том числе: (га)	443,7	443,7
	с. Ивановка	394,1	394,1
	пос. Горновка	49,6	49,6
1.3	Земли промышленности, транспорта и т.д., (га)	84,2	88,37
1.4	Земли лесного фонда (га)	24,9	24,9
2	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
2.1	Зона градостроительного использования, в том числе:	443,7	443,7
	с. Ивановка	394,1	394,1
	пос. Горновка	49,6	49,6
2.1.1	- жилая зона (Ж) (га)	138,8	201,05
2.1.2	- общественно-деловая зона (О) (га)	3,6	5,5
2.1.3	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), (га)	45,3	49,9
2.1.4	- зона рекреационного назначения (Р) (га)	42,4	46,6
2.1.5	- зона сельскохозяйственного использования (Сх) (га), в том числе:	213,6	140,65
	объекты сельскохозяйственного назначения	8,8	9,1
2.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (га)	Функциональные зоны для современного использования территории определены только в границах Н.П. Территория за границами Н.П. разобрана по категориям земель	84,1
2.3	Зона сельскохозяйственного использования (га), в том числе:		25366,3
	объекты сельскохозяйственного назначения		149,5
2.4	Зона специального назначения (га)		3,3
2.5	Зона защитных лесов (га)		24,9
	Итого	Данные по зонам в границах Н.П	25922,3
3	НАСЕЛЕНИЕ		
3.1	Общая численность населения, человек	964	1040
4	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
4.1	Обеспеченность общей площадью жилого фонда, чел. / кв. м	31,8	34,2
5	СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА		
5.1	Школы всех типов (ед)	1	1
5.2	Детские дошкольные учреждения (ед)	1	1
5.3	Сельская амбулатория	1	1
5.4	Фельдшерско-акушерские пункты (ед)	1	1
5.5	Дом культуры, клуб (ед)	1	2
5.6	Библиотека (тыс. ед. хранения)	21	21
5.7	Плоскостные спортивные сооружения, стадион (га)	0,15	1,3
5.8	Отделения сбербанка(ед)	1	1
5.9	Отделения связи(ед)	2	2
5.10	Объекты общественного питания (пос. мест)	-	В соответствии с рыночными
5.11	Объекты торговли	5	

Генеральный план муниципального образования Ивановский сельсовет
Курынского района Алтайского края. Том 1

5.12	Объекты бытового обслуживания	-	отношениями
5.13	Баня	-	
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
6.1	Дороги регионального и межмуниципального значения (км)	34,2	34,2
6.2	Улично-дорожная сеть в границах населенных пунктов (га)	43,7	48,0
6.3	Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта (ед)	-	3
6.4	Подъезды к планируемым объектам инженерной инфраструктуры и специального назначения (км)	-	1,2
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
7.1	Протяженность линий электропередач 110 кВ (км)	16,9	16,9
7.2	Протяженность линий электропередач 35 кВ (км)	18,7	18,7
7.3	Протяженность линий электропередач 10 кВ (км)	36,8	36,8
7.4	Протяженность межпоселковых газопроводов (км)	-	14,7
7.5	Количество водозаборных скважин (ед)	8	9
7.6	Очистные сооружения (га)	-	0,7
8	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ		
8.1	Полигон ТКО (ед)	-	1
8.2	Скотомогильник с захоронением в ямах» (ед)	1	1
8.2	Скотомогильник с захоронением в ямах», подлежащий закрытию (ед)	-	1
8.3	Кладбище (ед)	2	2
8.4	Кладбище закрытое (ед)	-	-