

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КАЗАНЦЕВСКИЙ 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:** №5/224 от 28.08.2017

**Заказчик:** Администрация Казанцевского сельсовета

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта

\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

БАРНАУЛ 2017

**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
КАЗАНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА .....	9
3.2 СВЕДЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	12
3.3 ТРЕБОВАНИЯ ПО ОХРАНЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И .....	12
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	12
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	17
5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	20

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№№ п/п	Наименование документа	Том / Масштаб
1	2	3
<b>Утверждаемая часть</b>		
	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. Казанцево, пос. Рудовозово)	1:5000
ГП-4	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (с. Ручьево)	1:5000
ГП-5	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (пос. Каменка)	1:5000
<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Текстовые материалы	
ПЗ	Материалы по обоснованию проектных решений	том 2
	Графические материалы	
ГП-6	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования	1:25000
ГП-7	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (с. с. Казанцево, пос. Рудовозово)	1:5000
ГП-8	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Ручьево)	1:5000
ГП-9	Карта современного использования и комплексной оценки территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (пос. Каменка)	1:5000
ГП-10	Карта территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах муниципального образования	1:25000

## ВВЕДЕНИЕ

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

Проект генерального плана Казанцевского сельсовета разработан ООО «Институт региональной стратегии» по заказу Администрации Курийнского района Алтайского края № 2013.88433 от 17.06.2013 г.

Проект генерального плана откорректирован ООО «Компания Земпроект» согласно требованиям муниципального контракта №1 от 28.08.2017 г. «На оказание услуг по корректировке проекта генерального плана МО Казанцевский сельсовет Курийнского района Алтайского края в части уточнения исходных данных и проектных предложений с целью согласования в уполномоченных органах Администрации Алтайского края» по заказу Администрации Казанцевского сельсовета.

Задачи территориального планирования Казанцевского сельсовета:

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

Целью территориального планирования развития Казанцевского 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 Казанцевского сельсовета градостроительными средствами.

Генеральный план Казанцевского 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;
- 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 Курийнский 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 Казанцевского 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 Казанцевского сельсовета осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Казанцевского сельсовета и внесения в него изменений.

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

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

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

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

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

6. Проектные решения Генерального плана Казанцевского 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 Казанцевского 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 Казанцевского 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 Казанцевского 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 КАЗАНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

#### 3.1. Предложения по размещению объектов местного значения

В таблице 1 отражены планируемые объекты местного значения сельского поселения и муниципального района. Объекты местного значения, планируемые к размещению, определены в соответствии с положениями СТП МО Курийский район и Программой СЭР Казанцевского сельсовета на период 2013-2017 г.

Таблица 1

#### Перечень планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Наименование объекта, мероприятие*	Место размещения объекта	Параметры объекта	Кол-во	Функциональные зоны***	ЗОУИТ
1	Жилая сфера					
1.1	Строительство индивидуальных жилых домов	Пос. Рудовозово (ул. Заречная)	80 кв.м	2 ед	Жилая зона (Ж)	-
1.2	Строительство 2кв. жилого дома	С. Казанцево (в южной части)	160 кв.м	1 ед		
2	Социальная сфера**					
2.1	Строительство объектов торговли	С. Казанцево	В соответствии с рыночными отношениями с учетом нормативных требований		Общественно-деловая зона (О)	-
		Пос. Рудовозово				
		С. Ручьево				
		Пос. Каменка				
2.2	Строительство объектов бытового назначения	С. Казанцево				-
		С. Ручьево				
2.3	Строительство объектов общественного питания	С. Казанцево				-
		С. Ручьево				
3	Зона рекреации					
3.1	Строительство сквера	С. Казанцево	1,4		Зона рекреационного назначения (Р)	-
		Пос. Рудовозово	0,4			
		С. Ручьево	1,5			
		Пос. Каменка	0,7			
3.2	Строительство детских игровых площадок	С. Казанцево	По заданию на проектирование	3 ед		
		С. Ручьево				
		Пос. Каменка				
3.3	Строительство плоскостных спортивных сооружений	С. Казанцево	По технологическим требованиям	3 ед		
		С. Ручьево				
		Пос. Каменка				
4	Производственная сфера, в том числе объекты сельскохозяйственного назначения**					
4.1	Строительство предприятия по производству строительных материалов	Пос. Каменка (к западу от селитебной территории)	Не выше IV класса опасности		Зона производственного использования	СЗЗ 100 м

**Генеральный план муниципального образования Казанцевский сельсовет  
Курийского района Алтайского края. Том 1**

4.2	Строительство объектов животноводческого направления	В 80 м к северо-востоку от с. Казанцево	Не выше III класса опасности	Зона сельскохозяйственного использования	СЗЗ 300 м
4.3	Строительство предприятия по первичной переработке сырья	С. Ручьево угол между ул. Туровская и дорогой производственного назначения	Не выше V класса опасности		СЗЗ 50 м
4.4	Строительство мехсектора, стоянки СХТ	С. Ручьево (в 200 м к северу от существующих МТМ)	Не выше III класса опасности		СЗЗ 300 м
4.5	Строительство объектов животноводческого направления	С. Ручьево (северо-восточная часть з.у 22:24:030101:19)	Не выше III класса опасности	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	СЗЗ 300 м
5	Сфера транспорта				
5.1.	Строительство СТО**	С. Ручьево	V класса опасности	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	СЗЗ 50 м
5.2	Строительство АЗС**	С. Ручьево	IV класса опасности		СЗЗ 100 м
5.4	Строительство подъездов со щебеночным покрытием до площадок сбора ТКО	С. Казанцево	В границах населенных пунктов по нормативным требованиям	-	-
		Пос. Рудовозово			
		С. Ручьево			
		Пос. Каменка			
5.5	Строительство тротуаров	С. Казанцево	По заданию на проектирование	-	-
		Пос. Рудовозово			
		С. Ручьево			
		Пос. Каменка			
6	Объекты инженерной инфраструктуры				
6.1	Строительство газопровода распределительного (межпоселкового)	Территория Казанцевского сельсовета	24 км	-	ОЗ (коридор 4-6м см. т.21)
6.2	Строительство ГРП		3 ед	-	
6.3	Строительство газопровода распределительного	С. Казанцево	В соответствии с проектной документацией	-	ОЗ (коридор 4-6м см. т.21)
		Пос. Рудовозово			
		С. Ручьево			
		Пос. Каменка			
6.4	Строительство регулирующей ёмкости (приобретение башни вакуумной установки)	С. Казанцево	1 ед	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	ЗСО 15 м
6.5	Строительство вышки сотовой связи	В 100 м на северо-восток от пос. Каменка	По заданию на проектирование		-

Примечания:

\*Строительство объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания в границах населенного пункта (районавтомобильной трассы Курья-Колывань-Бугрышиха) возможно только в случае, если будут проведены мероприятия по

обеспечению экологических и санитарно-гигиенических требований, а также безопасности движения пешеходов и местного транспорта согласно ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.» и методическим рекомендациям по защите от транспортного шума территории, прилегающих к автомобильным дорогам».

Строительство объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания на территории, попадающей в СЗЗ скотомогильника с захоронением в ямах, подлежащего консервации, возможно в случае уменьшения СЗЗ вследствие разработки проекта СЗЗ.

**\*\*Размещение объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления в указанных сферах деятельности, планируется в основном с привлечением средств малого и среднего бизнеса.**

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

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

**Капитальному ремонту подлежат:**

- Культурно-досуговый центр в с. Казанцево;
- Основная школа в с. Казанцево;
- Детский сад в с. Казанцево;
- ФАП в с. Казанцево;
- ФАП в с. Ручьево;
- Магазин в с. Каменка
- Объекты инженерной инфраструктуры:  
скважина в с. Казанцево.

**Реконструкции подлежат:**

- Объекты инженерной инфраструктуры:
- АТС (модернизация), замена кабеля.

**Ликвидации и рекультивации подлежат:**

- Два несанкционированных места сбора твердых коммунальных отходов:  
к северо-западу от с. Казанцево;
- в зоне размещения производственных объектов с. Ручьево со стороны въезда в населенный пункт.

**Консервации подлежит:**

- Закрытый скотомогильник в с. Ручьево.

**Обустройству подлежат:**

- пляжи вдоль берегов рек Локтёвка и Белая;
- ЗСО источников водоснабжения с соблюдением в их границах всех нормативных регламентов;
- Действующие кладбища:  
в с. Казанцево, пос. Рудовозово, с. Ручьево, пос. Каменка.
- Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

Генеральным планом рекомендуется разработка проекта схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки коммунальных отходов на территории сельского поселения, мероприятий по организации санитарно-защитных зон, защите от шума в границах санитарного разрыва от автомобильной дороги регионального значения, разработка ЗСО существующего водозабора.

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 капитального строительства регионального значения, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования субъекта РФ отсутствуют.

Однако, на территории Казанцевского сельского поселения, согласно «Схеме развития особо охраняемых природных территорий Алтайского края на период до 2025 года», утвержденной постановлением Администрации Алтайского края от 12.08.2013 г. № 418, в южной части Алтайского края предусмотрено размещение части территории планируемого Национального парка «Горная Колывань» и двух планируемых государственных природных комплексных заказников: «Верховья реки Локтёвки» «Бассейн реки Кукуйки».

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

#### **Требования по охране ООПТ**

Национальные парки относятся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. В границах национальных парков выделяются зоны, в которых природная среда сохраняется в естественном состоянии и запрещается осуществление любой не предусмотренной действующим законодательством деятельности, и зоны, в которых ограничивается экономическая и иная деятельность в целях сохранения объектов природного и культурного наследия и их использования в рекреационных целях.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах национальных парков, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Режим охраны планируемого национального парка «Горная Колывань» определяется Положением о национальном парке и утверждается федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится.

В целях установления режима национального парка осуществляется зонирование его территории с выделением:

а) заповедной зоны, которая предназначена для сохранения природной среды в естественном состоянии и в границах которой запрещается осуществление любой экономической деятельности;

б) особо охраняемой зоны, которая предназначена для сохранения природной среды в естественном состоянии и в границах которой допускаются проведение экскурсий, посещение такой зоны в целях познавательного туризма;

Российской Федерации и в границах которой допускается осуществление традиционной хозяйственной деятельности и связанных с ней видов неистощительного природопользования.

Уменьшение площади заповедной зоны и площади особо охраняемой зоны не допускается.

На территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного

мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

- а) разведка и разработка полезных ископаемых;
- б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
- г) предоставление на территориях национальных парков садоводческих и дачных участков;
- д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 ст.15 Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населенных пунктов;
- е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;
- ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;
- з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;
- и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность.

Дифференцированный режим особой охраны (функциональное зонирование) национальных парков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

#### ***Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)***

В целях защиты ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Порядок создания охранных зон ООПТ (далее - охранные зоны), установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных

объектов в границах таких зон определены «Правилами создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РФ от 19 февраля 2015 г. N 138.

Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретной ООПТ, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы национального парка.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире».

### **Требования по охране объектов культурного наследия**

На территории поселения расположены объекты культурного наследия: памятники истории регионального значения, памятник 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 Казанцевского сельсовета защитная зона устанавливается для трех памятников истории регионального значения – памятника воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) Обелиск в с. Ручьёво; памятника воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) Обелиск. в пос. Каменка; памятника воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) с. Казанцево.

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.

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

#### 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В границах МО Казанцевский 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),
- производственного использования (П);
- зона специального назначения (Сп);

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, земли запаса к зоне земель запаса.

Таблица 3

Параметры функциональных зон\*

Функциональные зоны и их параметры	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение объекта	Параметры объекта	Статус объекта
1	3	4	5	6
Зона градостроительного использования (504,7 га):				
жилая зона (Ж) (138,23 га)	2х квартирный жилой дом	С. Казанцево (в южной части)	160 кв.м x 1 ед.	МЗ
	Индивидуальные жилые дома	Пос. Рудовозово (ул. Заречная)	80 кв.м x 2 ед.	

Генеральный план муниципального образования Казанцевский сельсовет  
Курийского района Алтайского края. Том 1

Общественно-деловая зона (О) (5,82 га)		Объекты торговли	С. Казанцево	В соответствии с рыночными отношениями	МЗ
			Пос. Рудовозово		
			С. Ручьево		
			Пос. Каменка		
		Объекты бытового назначения	С. Казанцево		МЗ
			С. Ручьево		
Объекты общественного питания	С. Казанцево	МЗ			
	С. Ручьево				
зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) (46,64 га)		СТО	С. Ручьево (в зоне объектов сельскохозяйственного назначения)	V класса опасности	МЗ
		АЗС		IV класса опасности	МЗ
		Регулирующая ёмкость (башня вакуумной установки)	С. Казанцево	1 ед	МЗ
зона рекреационного назначения (Р) (72,46 га)		Плоскостные спортивные сооружения	С. Казанцево	По технологическим требованиям	МЗ
			С. Ручьево		
			Пос. Каменка		
		Сквер	С. Казанцево	1,4	МЗ
			Пос. Рудовозово	0,4	
			С. Ручьево	1,5	
			Пос. Каменка	0,7	
		Детские игровые площадки	С. Казанцево	По заданию на проектирование	МЗ
			С. Ручьево		
Пос. Каменка					
зона производственного использования (П) (0,53 га)		Строительство предприятия по производству строительных материалов	Пос. Каменка (к западу от селитебной территории)	Не выше IV класса опасности	МЗ
зона специального назначения (Сп) (0,33га)		-	-	-	-
зона сельскохозяйственного использования (Сх) (240,69 га), в том числе:	в том числе: объекты сельскохозяйственного назначения (производственная зона) (26,4 га)	Предприятие по первичной переработке сырья	С. Ручьево угол между ул. Туровская и дорогой производственного назначения	Не выше V класса опасности	МЗ
		Объект животноводческого направления	С. Ручьево (северо-восточная часть з.у 22:24:030101:19)	Не выше III класса опасности	МЗ

Генеральный план муниципального образования Казанцевский сельсовет  
Курийского района Алтайского края. Том 1

		Мехсектор, стоянка СХТ	С. Ручьево (в 200 м к северу от существующих МТМ)	Не выше III класса опасности	МЗ
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (32,4 га)</b>		Вышка сотовой связи	В 100 м на северо- восток от пос. Каменка	По заданию на проектирован ие	МЗ
<b>Зона специального назначения (1,46 га)</b>		-	-	-	-
<b>Зона сельскохозяйст венного использования (21430,64 га)</b>	в том числе: объекты сельскохозяйст венного назначения (производстве нная зона) (11,96 га)	Объект животноводческого направления	В 80 м к северо- востоку от с. Казанцево	Не выше III класса опасности	МЗ
<b>Зона защитных лесов (1082,8 га)</b>		-	-	-	-
<b>Зона земель запаса (288,0га)</b>		-	-	-	-

\* за исключением линейных объектов

## 5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 3

Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателя	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
	<b>Общая площадь муниципального образования, га</b>	<b>23339,8</b>	<b>23339,8</b>
1.1	Земли сельскохозяйственного назначения (га)	21431,9	21430,64
1.2	Земли населенных пунктов (га)	504,7	504,7
1.3	Земли промышленности, транспорта и т.д., (га)	32,4	33,66
1.4	Земли лесного фонда (га)	1082,8	1082,8
1.5	Земли запаса	288,0	288,0
<b>2</b>	<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>		
	<b>Всего</b>	В границах НП	<b>23339,8</b>
	<b>Зона градостроительного использования</b>	<b>504,7</b>	<b>504,7</b>
	- зона жилой застройки (Ж)	91,33	138,23
	- общественно-деловая зона (О)	1,96	5,82
	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)	39,26	46,64
	- зона рекреационного назначения (Р)	63,96	72,46
	- зона производственного использования (П)	-	0,53
	- зона специального назначения (СП)	0,47	0,33
	- зона сельскохозяйственного использования (Сх), в том числе:	307,72	240,69
	объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона)	22,58	26,4
	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	Функциональные зоны для современного использования территории определены только в границах Н.П. Территория за границами Н.П. разобрана по категориям земель	<b>32,4</b>
	<b>Зона специального назначения</b>		<b>1,46</b>
	<b>Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>		<b>21430,64</b>
	объектов сельскохозяйственного назначения (производственная зона)		11,96
	<b>Зона защитных лесов</b>		<b>1082,8</b>
	<b>Зона земель запаса</b>		<b>288,0</b>
<b>3</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
3.1	Общая численность населения, человек	549	592
<b>4</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
4.1	Обеспеченность общей площадью жилого фонда, чел. / кв. м	25,1	30,0
<b>5</b>	<b>СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА</b>		
5.1	Школы всех типов (ед)	1	1
5.2	Детские дошкольные учреждения (ед)	1	1
5.3	Фельдшерско-акушерские пункты (ед)	2	2
5.4	Дом культуры, клуб (ед)	2	2
5.5	Библиотека (ед)	1	1
5.6	Плоскостные спортивные сооружения (ед)	-	3
5.7	Отделения сбербанка(ед)	-	1
5.8	Отделения связи(ед)	1	1
5.9	Объекты общественного питания(ед)	1	В соответствии с рыночными отношениями
5.10	Объекты торговли (ед)	5/1 (не раб.)	
5.11	Объекты бытового обслуживания (ед)	-	
5.12	Баня (ед)	-	

Генеральный план муниципального образования Казанцевский сельсовет  
Курийнского района Алтайского края. Том 1

---

6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
6.1	Дороги регионального и межмуниципального значения (км)	18,0	18,0
6.2	Улично-дорожная сеть в границах населенных пунктов (га)	38,82	38,61
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
7.1	Протяженность линий электропередач 35 кВ (км)	4,2	4,2
7.2	Протяженность линий электропередач 10 кВ (км)	19,6	19,6
7.3	Протяженность межпоселковых газопроводов ( км)	-	24,0
7.4	Количество водозаборных скважин (ед)	1	1
7.5	Количество регулирующих емкостей (ед)	-	1
8	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ		
8.1	Несанкционированное место сбора ТКО (ед)	2	-
8.2	Скотомогильник с захоронением в ямах (ед)	1	1
8.3	Скотомогильник с захоронением в ямах закрытый (ед)	1	1
8.4	Кладбище (ед)	4	4