**ООО «Компания Земпроект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СВЕТЛООЗЁРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Положение о территориальном планировании)

**Заказчик:** И.П. Носов А. В.

**Договор:** № 299 от 24.10.2024 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

**БАРНАУЛ 2024**

Архитектор Н. В. Нейфельд

Инженер по электроснабжению Н. А. Сытдикова

Инженер по водоснабжению и водоотведению Т. П. Леонова

Инженер по информационным технологиям А. А. Рощик

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб |
| Положения о территориальном планировании |
| ГП 4 | Карта границ населенных пунктов МО Светлоозёрский сельсовет Бийского района Алтайского края | 1: 25000 |
| ГП 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения МО Светлоозёрский сельсовет Бийского района Алтайского краяКарта функциональных зон в границах муниципального образования МО Светлоозёрский сельсовет Бийского района Алтайского края | 1: 25000 |
| ГП 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон с. Светлоозёрское | 1: 5000 |
| - | Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон п. Заозёрный (в составе ГП -6) | 1: 5000 |
| ГП 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения, Карта функциональных зон п Полеводка | 1: 5000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 5](#_Toc116638738)

[**2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА** 6](#_Toc116638739)

[**3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО СВЕТЛООЗЁРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ** 8](#_Toc116638740)

[**4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН** 16](#_Toc116638741)

# 1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Генеральный план Муниципального образования «Светлоозёрский сельсовет Бийского района Алтайского края» (далее МО Светлоозёрский сельсовет) разработан в 2020 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу МО Светлоозёрский сельсовет на основании муниципального контракта № 13 от 15.01.2020 г.

На основании муниципального контракта № 221 от 31 марта 2022 г., заключенного между Администрацией Светлоозерского сельсовета Бийского района Алтайского края и ООО «Компания Земпроект», в Генеральный план МО Светлоозерского сельсовет Бийского района Алтайского края внесены локальные изменения в отношении части функциональных зон Светлоозерского сельсовета.

В 2023 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу МО Светлоозёрский сельсовет на основании муниципального контракта № 0333 от 07.08.2023 г. были внесены изменения относительно границ населенных пунктов.

На основании договора № 299 от 24 октября 2024 г., заключенного с ИП Носовым А.В. на выполнение проектных работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Светлоозерский сельсовет Бийского района Алтайского края внесены изменения в документы Территориального планирования и Градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:04:210001:393.

Целью внесения изменений в генеральный план Светлоозерского сельсовета является изменение рекреационной зоны и установление функциональной зоны транспортной инфраструктуры в отношении данного участка.

Генеральный план муниципального образования МО Светлоозёрский сельсовет выполнен в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

‑ Градостроительным кодексом РФ;

‑ Земельным кодексом РФ;

‑ Водным кодексом РФ;

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

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

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

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

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

‑ СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;

‑ СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;

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

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

‑ Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. № 129;

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

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

**2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

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

Основные задачи:

1) Выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения.

2) Подготовка предложений:

– по изменению границ населенных пунктов;

– по организации зон с особыми условиями использования территорий;

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

– по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

– по развитию объектов транспортной инфраструктуры;

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

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

Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- первая очередь - 2020 - 2030гг.;

- расчетный срок - 2031- 2040гг.

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

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 Бийский район Алтайского края и муниципальными программами Бийского района на период 2021-2041 г.

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

Таблица 1

Перечень планируемых к размещению объектов местного значения (МЗ)

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | ***Социальная сфера*** |  |
| 1.1 | Спортивная площадка | п. Заозёрный | 1 объект | 0,16 га | Общественно-деловая зона | Объекты спортивного назначения | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.2 | Детская игровая площадка | с. Светлоозёрское | 1 объект | 0,11 га | Расчетный срок/МЗ |
| 1.3 | Детская игровая площадка | п. Заозёрный | 1 объект | 0,13 га | Расчетный срок/МЗ |
| 1.4 | Детская игровая площадка | п. Полеводка | 1 объект | 0,05 га | Расчетный срок/МЗ |
| **2** | ***Жилая сфера*** |  |
| 2.1 | Жилые дома усадебного типа | с. Светлоозёрское, п. Заозёрный | - | 9,8 га | Жилая зона | Застройка усадебного типа | - | Расчетный срок/МЗ |
| **3** | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |  |
| 3.1 | Водопровод | с. Светлоозёрское | 110 - 75 мм | 1,6 км | -- | СЗП10 м | Первая очередь/МЗ |
| 3.2 | КНС, КОС | с. Светлоозёрское | 2объекта | 0,7га | Зона инженерной инфраструктуры | ССЗ-300 м | Расчетный срок/МЗ |

Кроме строительства новых объектов предусмотрено:

-капитальный ремонт МБУК «Светлоозёрский Дом культуры». Здания сельских клубов в поселках Заозерное и Полеводка также нуждаются в ремонте.

МКОУ «Светлоозёрская СОШ» включена в государственную программу Алтайского края «Создание новых мест в общеобразовательных организациях в соответствии с прогнозируемой потребностью и современными условиями обучения в Алтайском крае» на 2016-2025 годы с целью проведения капитального ремонта.

***Объекты культурного наследия***

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.1. На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ, разрешенных статьей 5.1 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются нормативным правовым актом органа охраны объектов культурного наследия Алтайского края на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

**4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

В границах МО Светлоозёрский сельсовет предусмотрены следующие функциональные зоны:

– жилая;

– общественно-деловая;

- производственная зона;

– коммунально-складская;

– транспортной инфраструктуры;

– инженерной инфраструктуры;

– сельскохозяйственного использования;

– рекреационного назначения;

– специального назначения;

– иные зоны (земли водного фонда).

Таблица 2

Параметры функциональных зон

| Функциональные зоны и их параметры (общая площадь) | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение планируемого объекта | Параметры планируемого объекта | Значение планируемого объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Жилая зона**(209,2га) | Застройка усадебного типа | Жилые дома усадебного типа | с. Светлоозёрское, п. Заозёрный  | 9,8 га | МЗ  |
| **Общественно-деловая зона**(13,6 га) | Спортивная площадка | п. Заозёрный | 0,16 га | МЗ |
| Детская игровая площадка | с. Светлоозёрское, п. Заозёрный, п.Полеводка | 0,29га | МЗ |
| **Производственная зона зона**(134,5 га) | - | - | - | - |
| **Коммунально-складская зона**(4,8 га) | -- | - | -- | - |
| **Зона транспортной инфраструктуры**(47,1 га) | - | - | - | - |
| **Зона инженерной инфраструктуры**(2,5 га) | КНС, КОС | Светлоозёрский сельсовет | 2 объекта | МЗ  |
| **Зона сельскохозяйственного использования**(10087 га) | *в том числе:**объекты сельскохозяйственного назначения**(производственная зона)**(29,4 га)* | - |  | - |  |
| **Зона рекреационного назначения**(301,3 га) | *В том числе:**Иные рекреационные зоны**(этнопарк)**(1,3 га)* | Этнопарк | п. Полеводка- | 1 объект | МЗ |
| **Зона специального назначения**(6,6) | Скотомогильник с захоронением в яму | Светлоозёрский сельсовет | 1 объект | МЗ |
| **Иные зоны****(зона акваторий)**30,4 га) | - | - | - | - |