**ООО «Компания Земпроект»**

****

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТОЧИЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА** **АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Положение о территориальном планировании)

**Заказчик:** Администрация МО Точилинский сельсовет Смоленского района

**Муниципальный контракт:** № 174 от 02 октября 2020 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

**БАРНАУЛ 2020**

Состав графических материалов проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование листа, тома | Прим. |
| Основная (утверждаемая) часть | | |
|  | Положение о территориальном планировании. | Том 2 |
|  | Карта границ населенных пунктов МО Точилинский сельсовет Смоленского района М 1:25000. | Лист 1 |
|  | Карта функциональных зон МО Точилинский сельсовет Смоленского района М 1:25000. | Лист 2 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения МО Точилинский сельсовет Смоленского района М 1:25000. | Лист 2 |
|  | Карта функциональных зон с. Точильное | Лист 3 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения Точильное М 1:5000. | Лист 3 |
| Обосновывающая часть | | |
|  | Материалы по обоснованию | Том 1 |
|  | Карта планируемого и существующего размещения объектов федерального, регионального и местного значения (основной чертеж) МО Точилинский сельсовет Смоленского района М 1:25000. | Лист 4 |
|  | Карта планируемого и существующего размещения объектов федерального, регионального и местного значения (основной чертеж) с. Точильное | Лист 5 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**ВВЕДЕНИЕ** 2](#_Toc95901218)

[**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, их основные характеристики, их местоположение, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ** 2](#_Toc95901219)

[**2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 2](#_Toc95901221)

**ВВЕДЕНИЕ**

Положение о территориальном планировании МО Точилинский сельсовет Смоленского района (далее – Положение) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положение содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Целью работы является разработка генерального плана МО Точилинский сельсовет в соответствии с федеральным и региональным законодательством, формирование ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения; улучшению экологической ситуации; эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур; обеспечению устойчивого градостроительного развития территории сельсовета.

Основные задачи:

1) Выявление проблем градостроительного развития территории МО Точилинский сельсовет.

2) Подготовка предложений:

– по изменению границ населенных пунктов;

– по организации зон с особыми условиями использования территорий;

– по изменению земель сельскохозяйственного назначения, 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 МО Точилинский сельсовет;

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

Генеральным планом определен срок реализации 2041 г.

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, их основные характеристики, их местоположение, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Таблица 1

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Общественно-деловая зона*** | | | | | | | | |  |
| 1 | Культовое сооружение | с. Точильное, ул. Новая | По проекту | 0,12 | | Общественно-деловая |  | | - | Расчетный срок/МЗ |
| ***Жилая зона*** | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Жилые дома усадебного типа | с. Точильное | 70\*0,25 га (с учетом проезда) | 21,8 га | | Жилая зона | Застройка усадебного типа | | - | Расчетный срок/МЗ |
|  | ***Объекты рекреационного назначения*** | | | | | | | | |  |
| 2.2 | Детская и спортивная площадка | с. Точильное, ул. Молодежная | 1 шт. | | 0,1 га | Жилая зона | Зона озелененных территорий | | - | Расчетный срок/ МЗ |
| 4.4 | Сквер | с. Точильное, ул. Школьная | 0,17 га | | 0,17 га | Зона рекреационного назначения | Зона озелененных территорий | | - | Расчетный срок/МЗ |
| **5** | ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | | | | | |  |
| 5.1 | Водопровод | По с. Точильное | 160 - 75 мм | | 4,6 км | - | | - | СЗП  10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 5.2 | Скважина | ул. Подгорная | Ул. | | 1 шт. |  | |  |  |  |
| 5,3 | Очистные сооружения | Территория сельсовета | 0,7 га | | По заданию на проектир. |  | |  | СЗЗ  300 м | Расчетный срок/МЗ |
| **6** | ***Объекты транспортной инфраструктуры*** | | | | | | | | |  |
| 6.1 | Улично-дорожная сеть | с. Точильное | 2,4 км | | - | Зона транспортной инфраструктуры | | - | - | Расчетный срок/МЗ |
| 6.2 | Автодороги до карьеров | Территория сельсовета | 5,2 км | |  |  |  |  |
| **7** | ***Объекты специального назначения*** | | | | | | | | |  |
| 7.1 | Кладбище | Западная часть  с. Точильное | 1 объект | | 1,1 га | Зона специального назначения | | Зона кладбищ | СЗЗ  50 м | Расчетный срок/МЗ |

Кроме строительства новых объектов проектом предусмотрена:

Ликвидация несанкционированных свалок и рекультивация территории

**2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Таблица 2

| Функциональные  зоны и их параметры (общая площадь) | | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение планируемого объекта | Параметры планируемого объекта | Значение планируемого объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Подзона |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Жилые зоны  (267,5 га) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (267,5 га) | Жилые дома усадебного типа | с. Точильное | 70\*0,25 га (с учетом проезда) | Местного значения |
| Детская спортивная площадка | Ул. Молодежная | 0,1 га |
| Общественно-деловая зона (8,1 га) |  | Культовоесооружение | Ул. Новая | 0,12 | Местного значения |
|  |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  (102,4 га) | Производственная и коммунально-складская зоны зона ( 29,95 га) |  |  |  | Местного значения |
|  | Местного значения |
| Зона инженерной инфраструктуры  (0,14 га) | Скважина | ул. Подгорная |  | Местного значения |
| Скважина | Ул. Тракторная |  | Местного значения |
| Зона транспортной инфраструктуры  (72,3 га) | Улично-дорожная сеть (43,8 га) |  |  | Местного значения |
| Автомобильные дороги (28,5 га) |  |  | Местного значения |
| Зоны сельскохозяйственного использования  (11588,8 га) | Зона сельскохозяйственных угодий  (11585,2 га+ 3,6 га) |  | - | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (7,5+53,5 га) |  |  |  | - |
| Зона садоводческих, огороднических объединений граждан (1,5 га) |  |  |  |  |
| Зоны рекреационного назначения  (251,6 га) | Зона озелененных территорий общего пользования  (41,9 га) |  |  |  | Местного значения |
| Зона лесов  (209,67 га) | - | - | - | - |
| Зоны специального назначения  (11,8 га) | Зона кладбищ  (3,2 га) | - | - | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения  (8,5га) | - | - | - | - |
| Зона складирования и захоронения отходов  (0,1 га) | Скотомогильник с захоронением в ямах | К востоку  с. Точильное |  | Местного значения |
| Зона акваторий (118 га) | Зона акваторий (118 га) |  |  |  |  |