

Зеленодольское сельское Собрание депутатов
Петропавловского района Алтайского края

РЕШЕНИЕ

10.06.2013

с. Зеленый Дол

№ 9

Об утверждении Генерального
плана муниципального
образования Зеленодольский
сельсовет Петропавловского
района Алтайского края

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, п.14 ст. 23 Устава муниципального образования Зеленодольский сельсовет Петропавловского района Алтайского края, с учетом результатов, проведенных публичных слушаний по проекту Генерального плана муниципального образования Зеленодольский сельсовет, сельское Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования Зеленодольский сельсовет Петропавловского района Алтайского края.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию сельского Собрания депутатов по агропромышленному комплексу, природопользованию, социальным вопросам, законности, правопорядку, местному самоуправлению.

3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Администрации сельсовета и информационных стендах поселков имени Калинина, Красный Восток.

Глава сельсовета



Ю.И. Унжаков

Обнародовано на информационном стенде Администрации сельсовета, информационных стендах поселков имени Калинина, Красный Восток 10.06.2013 г.



Глава сельсовета

Ю.И. Унжаков

Вашему вниманию представлен «Генеральный план МО Зеленодольский сельсовет Петропавловского района Алтайского края». Данный проект является документом территориального планирования, а именно схемой стратегического развития сел на ближайшие 20 лет.

Целью данной работы является: создание основы для территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития села, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения, эффективному использованию земель, сохранению окружающей природной среды и историко-культурного наследия. Проект включает в себя первую очередь строительства - до 2016 г. и расчетный срок - до 2032 года.

Анализом современного состояния территории сел МО Зеленодольский сельсовет, социально-демографических условий и производственного потенциала учтены:

- природные структурные элементы, ограничивающие территорию застройки;
- сложившаяся планировочная структура населенных пунктов;
- транспортное и инженерное обеспечение населенных пунктов;
- уровень обеспечения населения объектами культурно- бытовой сферы.

МО Зеленодольский сельсовет включает в себя 3 населенных пункта - село Зеленый Дол, пос. им. Калинина и пос. Красный Восток.

В селе Зеленый Дол проектом предусмотрено расширение границ села, а также развитие жилой застройки в юго - западном направлении. В пос. им. Калинина предусмотрено развитие жилой застройки в северном и северо-восточном направлении, а также в границах поселка выделены резервные территории для дальнейшего уплотнения существующей жилой застройки. В пос. Красный Восток расширение границ поселка не предусмотрено.

Планировочная структура, предлагаемая проектом, представлена как единый комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания. На территории села выделены следующие функциональные зоны: жилая, общественно-деловая, производственная, зона инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационная зона, зона резервных территорий.

Жилая зона. На 01.01.2011 г. постоянное население с. Зеленый Дол - 1651 человек, что составляет 84% населения от всего МО Зеленодольский сельсовет. В пос. им. Калинина проживает 281 чел., в пос. Красный Восток - 34 человека.

При разработке проекта учитывалась потребность в земельных участках, так как это обеспечит в перспективе развитие населенного пункта. Численность населения села Зеленый Дол по прогнозам через 20 лет составит 1700 чел., в пос. им. Калинина - 320 чел. в пос. Красный Восток - 60 человек.

На сегодняшний день обеспечение населения общей жилой площадью составляет в среднем по МО - 19,7 м² на человека, что выше нормы СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В целях обеспечения населения жилым фондом в пределах расчетного срока проектом предусмотрено строительство индивидуальной жилой площади на 1-ю очередь 20 м² на человека (норма для Алтайского края - 18 м²/чел.) и на расчётный срок 20 м² на человека, при размере приусадебного участка 20 соток = 0,2 га, для чего выделены территории 0,8 и 2,6 га соответственно в с. Зеленый Дол, в пос. им. Калинина - 0,6 и 2 га соответственно, а также в пос. Красный Восток - 0,4 и 1,4 га соответственно. Кроме этого, за расчетный период зарезервировано порядка 20,4 га в с. Зеленый Дол, в пос. им. Калинина и пос. Красный Восток - 0,8 и 5,1 га соответственно.

Общественно-деловая зона исторически сложилась в селах в центральной части. Проектом предусмотрена реконструкция и строительство новых объектов социально-культурного назначения, как в центре, так и в зоне новой жилой застройки.

В с. Зеленый Дол формирование общественно-делового центра предусмотрено вдоль улиц Фрунзе, Ленина (новый объект: магазин) сохраняющей свое значение, как основная планировочная ось села. Запроектировано благоустройство общественного центра - разбивка сквера. Проектом предложена реконструкция и капитальный ремонт зданий сельсовета, СДК, школы, детского сада, а также спортивного стадиона, расширение столовой на 18 мест. В проектируемом микрорайоне предусмотрено строительство магазинов и детского сада на 60 мест.

В пос. им. Калинина формирование общественно-делового центра предусмотрено в границах существующего общественного центра. Запланированы такие объекты, как магазины смешанных товаров и детский сад на 19 мест, а также перепрофилирование начальной школы в среднеобразовательную, с расширением на 29 мест.

В пос. Красный Восток проектом предусмотрена организация торговой точки.

На территории села Зеленый Дол **производственная зона** предложена к расширению в северо-восточной части за границей села, предусмотрено увеличение мощностей имеющихся объектов, а также строительство пожарного депо на I машину. Проектом предложен перенос фермы 4030 голов, т.к. СЗЗ перекрывает 3/4 части жилой застройки села. На месте данной фермы предложено организовать гаражно-складской сектор с СЗЗ = 50 м. Колбасный цех также рекомендован к переносу из прибрежно-защитной полосы р. Берсень.

На территории пос. им. Калинина ферма на 1600 голов рекомендована к переносу на площадку южнее поселка. Территория остальных объектов производственной зоны остаются без изменений, с перспективой на расширение.

Рассмотрим транспортную инфраструктуру. Структурный каркас села Зеленый Дол формируется улицами - Ленина и Фрунзе, по улице Ленина осуществляется въезд в село. Существующие улицы узкие, имеют сложный продольный профиль, что создает сложности для размещения инженерных коммуникаций и благоустройства. Проектом предусмотрена реконструкция существующей улично-дорожной сети и строительство новой, формирующей пространственный каркас проектируемой жилой застройки.

В пос. им. Калинина каркас сформирован улицами Набережная и Центральная; а в пос. Красный Восток - улицей Ворошилова. В стесненных условиях реконструкции ширину главных улиц в красных линиях необходимо принять 18 м с шириной проезжей части 6 м, ширину второстепенных улиц в жилой застройке - 12 м, ширину внутриквартальных проездов - 6 м.

Водоснабжение. Основная часть населения сел имеет водоснабжение из подземных источников - местных скважин и колодцев. Питьевая вода по своему содержанию соответствует санитарным нормам и требованиям. На территории сел функционируют перекачивающие помпы. Водопроводная сеть организована на территории с. Зеленый Дол.

Проектом предлагается строительство нового водозабора в зоне перспективной застройки и строительство водопроводных сетей. Установленный первый пояс *строгого режима* охраны источников водоснабжения для всех скважин - 50 м.

Теплоснабжение. Проектом предусмотрено строительство котельной для проектируемых детских садов. Жилой сектор, в том числе и проектируемый, отапливается от индивидуальных котлов, топливом являются дрова и уголь. Централизованное газоснабжение села на расчетный период не рассматривается.

Электроснабжение. В системе электроснабжения села планируется строительство линий электропередач ВЛ 10, 0,4 кВ в районе перспективной застройки, а также замена устаревшего оборудования, опор, воздушных линий.

Генеральным планом учтены зоны с особыми условиями использования территории, (СЗЗ; водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников водоснабжения; охранные и санитарно-защитные зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (*коридоры ЛЭП*)).

Одной из целей ГП является создание безопасной среды, для населения. Экологическое состояние территории населенного пункта оценивается как благоприятное.

Что касается объектов специального назначения: на территории образования в настоящее время полигоны ТБО представляют собой несанкционированные свалки, которые противоречат санитарным нормам и правилам, санитарно-защитная зона которых перекрывает большую часть жилой застройки. Проектом предусмотрен полигон ТБО в

северо-восточной части от с. Зеленый Дол, целесообразно создание единого полигона на 3 населенных пункта. Вывоз мусора из сел рекомендуется посредством специализированных машин.

Риски возникновения ЧС. На территории населенного пункта возможны такие чрезвычайные ситуации природного характера как пожары, ураганные ветры, вероятность затопления в весенний период.

По СНиП 2.01.51-90 на территории сел в сельском поселении должны находиться громкоговорящие средства оповещения населения. На территории с. Зеленый Дол сирена оповещения и пульт управления расположены на здании автопарка по улице Ленина. Размещение сирен оповещения в поселках им. Калинина и Красный Восток (ввиду неполного охвата радиусом оповещения населённого пункта) проектом предлагается на здании школы и на здании проектируемой торговой точки соответственно.

Заболоченные участки при освоении территории требуют проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке и инженерно-геологическим исследованиям.

В итоге, необходимо сказать о мероприятиях по изменению целевого назначения земель. В ходе разработки проекта возникла необходимость в изменении границ населённого пункта в сторону увеличения за счет земель сельхоз. назначения. Проектом предлагается расширение границ села с юго-западной стороны на левобережье Ануя.

В пос. им. Калинина целесообразно упорядочить (выровнять) границы территории с северной и северо-восточной части села в сторону увеличения, для включения проектируемой жилой застройки в черту села.

Таким образом, установление или изменение границ населенного пункта является переводом земель или земельных участков иных категорий в земли населённых пунктов. Установление или изменение границ населенного пункта является утверждение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах сельского поселения. Остальные категории земель останутся неизменными. Это увеличение позволяет организовать условия, благоприятные для проживания населения, а также дает возможность для развития и роста населенного пункта.