**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотип ООО «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»** |  |

**══════════════════════════════════════════════════**

**662605** г.Минусинск Красноярского края, ул. Дружбы, д.10

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Федеральное государственное бюджетное учреждение «Главное бассейновое управление по рыболовству и сохранению водных биологических ресурсов» (ФГБУ «Главрыбвод») |
| Договор подряда №116-Б от 24.03.2022 г. | |

|  |
| --- |
| **Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Изыхского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия**  **Шифр: 05-2022**  **Том I** |

**Положение о территориальном планировании**

г. Минусинск, 2022 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Логотип ООО «ЗЕМЛЕМЕР-МЕТЕО»** |  |

**══════════════════════════════════════════════════**

**662605 г.** Минусинск Красноярского края, ул. Дружбы, д.10

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Федеральное государственное бюджетное учреждение «Главное бассейновое управление по рыболовству и сохранению водных биологических ресурсов» (ФГБУ «Главрыбвод») |
| Договор подряда №116-Б от 24.03.2022 г. | |

|  |
| --- |
| **Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Изыхского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия**  **Шифр: 05-2022**  **Том I** |

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «Землемер-Метео» С.С. Титов

Руководитель проектной группы А.Н. Секретенко

г. Минусинск, 2022 г

**Состав материалов генерального плана  
Изыхского сельсовета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| Часть I - Утверждаемая часть | | |
| Том I | Положение о территориальном планировании |  |
|  | Графические материалы |  |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:10 000 1:5000 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельсовета | 1:10 000 1:5000 |
| 3 | Карта функциональных зон | 1:10 000 1:5000 |
| Часть II - Материалы по обоснованию | | |
| Том II | Материалы по обоснованию в текстовой форме |  |
|  | Графические материалы |  |
| 4 | Карта положения Изыхского сельсовета в структуре района | 1:100 000 |
| 5 | Карта современного использования территории (Опорный план) | 1:10 000 1:5000 |
| 6 | Карта комплексной оценки территории | 1:10 000 1:5000 |
| 7 | Карта транспортной инфраструктуры | 1:10 000 1:5000 |
| 8 | Основной чертёж | 1:10 000 1:5000 |
| 9 | Карта инженерной инфраструктуры.  Карта теплоснабжения, водоснабжения, канализации и газоснабжения | 1:10 000 1:5000 |
| 10 | Карта инженерной инфраструктуры. Карта электроснабжения и связи | 1:10 000 1:5000 |
| Электронные материалы | | |
| 1 | Генеральный план Изыхского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (материалы по обоснованию, утверждаемая часть) |  |
| 2 | Генеральный план Изыхского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (демонстрационные материалы) |  |

# Содержание

[Содержание 4](#_Toc72507371)

[1 Положение о территориальном планировании 5](#_Toc72507373)

[1.1 Общие положения территориального планирования 5](#_Toc72507374)

[1.2 Цели и задачи территориального планирования 6](#_Toc72507375)

[2 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения в Изыхском сельсовете, их основные характеристики 8](#_Toc72507380)

[3 Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах 10](#_Toc72507411)

[Приложения 82](#_Toc72507421)

[Приложение 1 – Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 15](#_Toc72507422)

**1 Положение о территориальном планировании**

**1.1 Общие положения территориального планирования**

Генеральный план является основополагающим документом для разработки правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненным в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом интересов государственных, общественных и частных, а также глубоких социально-экономических преобразований, относительной стабилизации промышленно-производственного комплекса.

Проект выполнен с применением геоинформационных технологий в программе Панорама, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Генеральный план Изыхского сельсовета обусловливает необходимость разработки конкретных сельских программ, направленных на оптимизацию использования сельской территории, повышение уровня и качества ее благоустройства, инженерного обустройства и, в конечном итоге, комфортности проживания населения.

Местное самоуправление осуществляется на всей территории Изыхского сельсовета в пределах границ, установленных Законом Республики Хакасия от 07.10.2004 г. № 66 «Об утверждении границ муниципальных образований Алтайского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, городского, сельского поселения». Изыхский сельсовет наделен статусом сельского поселения. В его в состав входит один населенный пункт: п. Изыхские Копи.

Муниципальное образование Изыхский сельсовет входит в состав Алтайского района и располагается от административного центра района — села Белый Яр — 11 км, до ближайшей железнодорожной станции и аэропорта в Абакане — 35 км. Поселение располагается в восточной части Алтайского района на правом берегу реки Абакан, граничит с межселенными землями района с. Белый Яр, с. Аршаново, по левому берегу реки Абакан граничит с Усть-Абаканским районом.

На перспективу сложившаяся система расселения сохранит свою структуру. Градостроительное развитие предлагается осуществлять в границах существующих населенных пунктов или с учетом их расширения.

Численность населения Изыхского сельсовета на расчетный срок проекта составит 1855 человек.

Исходный год проектирования – 2021 год, I очередь строительства – 2031 год, расчетный срок – 2041 год.

**1.2 Цели и задачи территориального планирования**

**Территориальное планирование направлено на определение функционального** назначения территорий сельсовета исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

* создания условий для устойчивого повышения уровня жизни населения сельсовета за счет роста активности хозяйственной деятельности в различных секторах экономики, увеличения доходов работающих на предприятиях;
* повышения эффективности использования трудового, природного, производственного, научно-технического потенциала села в целях развития экономики;
* определения состава наиболее важных инвестиционных проектов, которые должны быть реализованы на территории сельсовета   
  в течение рассматриваемого периода;
* выявления наиболее перспективных отраслей и производств, способных в условиях развития сельсовета достигнуть высокой конкурентоспособности производимых товаров и услуг;
* разработки предложений по развитию кооперации производителей товаров и услуг;
* создания условий для поддержания высокой и устойчивой занятости населения.

**Основные задачи** территориального планирования в составе генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории сельсовета, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития сельсовета, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельсовета на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;
* создание электронной основы генерального плана Изыхского сельсовета с учетом новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

* границы сельсовета;
* характер развития сети транспортных и инженерных узлов   
  и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
* характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2041 года,   
с выделением первой очереди 2031 г. Этапы реализации генерального плана сельсовета, их сроки определяются органами местного самоуправления Изыхского сельсовета, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в сельсовете, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ.

**2 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения в Изыхском сельсовете**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение объекта** | **Местного значения** | | |
| **Муниципального района** | **Сельского поселения** | **Объекты малого  и среднего предприни-мательства** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Учреждения образования** | | | | | |
| 1 | Учреждение дополнительного образования детей (расчетный срок) | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | - | + | - |
| 2 | Детский сад (расчетный срок) | - | + | - |
| **Физкультурно-спортивные объекты и сооружения** | | | | | |
| 3 | Стадион. Реконструкция (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| 4 | Детская площадка. Реконструкция (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Ленина | - | + | - |
| 5 | Детская площадка. Реконструкция (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Заводская | - | + | - |
| 6 | Детская площадка (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| 7 | Спортивная площадка с тренажерами (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| 8 | Универсальная площадка площадка (расчетный срок) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| 9 | Парк отдыха (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  юго-западная часть |  |  |  |
| **Учреждения культуры и искусства** | | | | | |
| 10 | Часовня (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| **Предприятия торговли и общественного питания** | | | | | |
| 11 | Магазин (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | - | - | + |
| 12 | Предприятие общественного питания (1-я очередь) | - | - | + |
| 13 | Предприятие общественного питания (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный, 5А | - | - | + |
| **Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания** | | | | | |
| 14 | Платежный терминал (1-я очередь) | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | - | + | - |
| 15 | Аптека (1-я очередь) |
| 16 | Кладбище (расширение) (1-я очередь) | в юго-западной части  п. Изыхские Копи | - | + | - |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местоположение объекта** | **Местного значения** | | |
| **Муниципального района** | **Сельского поселения** | **Объекты малого  и среднего предприни-мательства** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| 17 | Автозаправочная станция (1-я очередь) | северо-восточная часть п. Изыхские Копи | - | - | + |
| 18 | Станция технического обслуживания (1-я очередь) | - | - | + |
| **Объекты инженерных коммуникаций** | | | | | |
| 19 | ГРП (1-я очередь) | северо-восточная часть п. Изыхские Копи | - | + | - |
| 20 | ТП (2 шт.) (1-я очередь) | п. Изыхские Копи | - | + | - |
| 21 | Сети газоснабжения  (протяженность –  15,04 км), (за расчетным сроком) | п. Изыхские Копи | - | + | - |
| 22 | Сети электроснабжения  (протяженность – 0,26км), (1-я очередь) | п. Изыхские Копи | - | + | - |
| 23 | Сети водоснабжения  (протяженность – 5,82 км), (1-я очередь) | п. Изыхские Копи | - | + | - |
| **Объекты отдыха и туризма** | | | | | |
| 24 | Туристско-экскурсионный комплекс | Изыхский сельсовет, западная часть | + | - | - |

1. **Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объекта | Местоположение объекта | Функциональная  зона,  площадь, (га) | Вид  разрешенного  использования | Объекты  федерального  значения | Объекты  региональ  ного  значения | Объекты местного значения | | |
| Муниципального района | Сельского  поселения | Объекты малого и среднего предпринимательства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Учреждения образования | | | | | | | | | |
| 1 | Учреждение дополнительного образования детей | п. Изыхские Копи, пер. Клубный | Общественно-деловая зона (1,42 га) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - | - | + | - | - |
| 2 | Детский сад | Общественно-деловая зона (1,42 га) | - | - | + | - | - |
| Физкультурно-спортивные объекты и сооружения | | | | | | | | | |
| 3 | Парк отдыха | п. Изыхские Копи,  юго-западная часть | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (1.25 га) | Парки культуры и отдыха | - | - | - | + | - |
| 4 | Детская площадка в парке отдыха «Майский» | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | Зона рекреационного назначения (0,8га) | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - |
| 5 | Спортивная площадка с тренажерами в парке отдыха «Майский» | п. Изыхские Копи,  ул. Майская | Зона рекреационного назначения (0,8га) | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - |
| 6 | Универсальная спортивная площадка | п. Изыхские Копи, пер. Клубный | Зона рекреационного назначения (2,18га) | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - |
| 7 | Стадион (реконструкция) | п. Изыхские Копи, пер. Клубный | Зона рекреационного назначения (2,18га) | Площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - |

| №  п/п | Наименование  объекта | Местоположение объекта | Функциональная  зона,  площадь, (га) | Вид  разрешенного  использования | Объекты  федерального  значения | Объекты  региональ  ного  значения | Объекты местного значения | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципального района | Сельского  поселения | Объекты малого и среднего предпринимательства | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 8 | Детская площадка (реконструкция) | п. Изыхские  Копи,  пер. Клубный | Зона рекреационного назначения (2,18 га) | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - | |
| 9 | Детская площадка (реконструкция) | п. Изыхские Копи,  юго-западная часть | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (1.90 га) | Оборудованные площадки для занятий спортом | - | - | - | + | - | |
| Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | | | |
| 10 | Часовня | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | Зона рекреационного назначения (0,44 га) | Осуществление религиозных обрядов | - | - | - | + | | - |
| Предприятия торговли и общественного питания | | | | | | | | | | |
| 11 | Магазин смешанных товаров | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | Общественно-деловая зона  (0,35 га) | Магазины | - | - | - | - | | + |
| 12 | Предприятие  общественного  питания (кафе) | Общественно-деловая зона  (0,35 га) | Общественное питание | - | - | - | - | | + |
| 13 | Предприятие  общественного  питания (кафе) | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | Общественно-деловая зона  (2,71 га) | Общественное питание | - | - | - | - | | + |
| Предприятия и учреждения коммунально-бытового обслуживания | | | | | | | | | | |
| 14 | Платежный терминал | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | Общественно-деловая зона  (0,11 га) | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | | + |
| 15 | Аптека | п. Изыхские Копи,  пер. Клубный | Общественно-деловая зона  (1,42 га) | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | | + |
| 16 | Кладбище (расширение) | п. Изыхские Копи,  юго-западная окраина | Зона кладбищ  (8,24 га) | Ритуальная деятельность | - | - | - | + | | - |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 17 | Автозаправочная станция | п. Изыхские Копи,  ул. Ленина | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | Заправка транспортных средств | - | - | - | - | | + |
| 18 | Станция технического обслуживания | Ремонт автомобилей | - | - | - | - | | + |
| 19 | Автобусная остановка | п. Изыхские Копи,  ул. Шахтовая | Зона транспортной инфраструктуры **(39,55 га)** | Стоянки транспорта общего пользования | - | - | - | + | | - |
| 20 | Автобусная остановка | п. Изыхские Копи,  ул. Новая | - | - | - | + | | - |
| 21 | Автобусная остановка | п. Изыхские Копи, юго-западная часть | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (20.71 га) | - | - | - | + | | - |
| Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 22 | Газораспределительная станция (ГРС) | п. Изыхские Копи, северо-восточная часть | Зона сельскохозяйствен-ных угодий  **(274,58 га)** | Трубопроводный транспорт | - | - | + | - | | - |
| 23 | Трансформаторная подстанция 6 кВ | п. Изыхские Копи,  ул. Песчаная | Зона транспортной инфраструктуры **(39,55 га)** | Коммунальное обслуживание | - | - | - | + | | - |
| 24 | Трансформаторная подстанция 6 кВ | п. Изыхские Копи, юго-западная часть | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (20.71 га) | Коммунальное обслуживание | - | - | - | + | | - |
| 25 | Площадка ТКО | п. Изыхские Копи, юго-западная часть | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (20.71 га) | Специальная деятельность | - | - | - | + | | - |
| 26 | Площадка ТКО | п. Изыхские Копи, ул. Западная | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  (0.78 га) | - | - | - | + | | - |
| 27 | Площадка ТКО | п. Изыхские Копи, ул. Островского | Зона транспортной инфраструктуры **(39,55 га)** | - | - | - | + | | - |
| 28 | Площадка ТКО (2 площадки) | п. Изыхские Копи, восточная окраина | Зона складирования и захоронения отходов **(0,06 га)** | - | - | - | + | | - |
| Объекты отдыха и туризма | | | | | | | | | | |
| 29 | Туристско-экскурсионный комплекс | Изыхский сельсовет,  западная часть | Зоны рекреационного назначения (**8.23 га**) | Туристическое обслуживание | - | - | + | - | | - |
| Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства | | | | | | | | | | |
| 30 | Предприятие рыбоводства | Изыхский сельсовет,  северо-восточная часть | Зоны сельскохозяйственного использования **(5,16 га)** | Рыбоводство | + | - | - | - | | - |