



Администрация
Муниципального района
«Ахтынский район»
Республики Дагестан



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛЬСОВЕТ «ЛУТКУНСКИЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «АХТЫНСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ТОМ I: ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2016 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛЬСОВЕТ «ЛУТКУНСКИЙ» МУНИЦИ- ПАЛЬНОГО РАЙОНА «АХТЫНСКИЙ РАЙ- ОН» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Муниципального района «Ахтынский район»
Республики Дагестан

Муниципальный контракт: № 6-2/16 от 24 февраля 2016 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Главный технолог _____ Р.А. Васин

Начальник отдела проектирования № 3 ППД _____ Е.А. Чашурин

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	6
1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	9
1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	10
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ	12
ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	13
ГЛАВА 3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	22
ГЛАВА 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	26
ГЛАВА 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	34
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	38

КАРТЫ В СОСТАВЕ ПОЛОЖЕНИЙ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:25000
Фрагменты карты 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	М 1:5000

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Генеральный план муниципального образования сельского поселения «сельсовет «Луткунский» муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан (далее – Генеральный план) подготовлен на основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

- положения о территориальном планировании;
- карты территориального планирования.

3. В положениях о территориальном планировании утверждены:

- цели и задачи территориального планирования;
- положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;
- положения, касающиеся видов, назначения и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельсовета и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;

- характеристики зон с особыми условиями использования территории;
- параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

4. В картах территориального планирования утверждены:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
- планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

5. Этапы реализации Генерального плана:

- Первая очередь реализации – до конца 2021 года;
- Расчетный срок реализации – до 2036 года.

6. В Генеральном плане даны предложения по территориальному планированию сельского поселения «сельсовет «Луткунский» муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан, реализация которых относится к полномочиям органов публичной власти других уровней. При подготовке, а также после утверждения Генерального плана, органы местного самоуправления могут адресовать федеральным органам исполнительной власти, государственным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

ской Федерации предложения (в том числе о размещении объектов федерального и регионального значения).

7. Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещения планируемых объектов капитального строительства поселкового значения.

8. Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения сельского поселения «сельсовет «Луткунский». Результаты демографического прогноза приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Результаты демографического прогноза

Населенные пункты	2016 г.	2021 г.	2026 г.	2036 г.
с. Луткун	2686	2654	2676	2751
с. Ново-Усур	745	750	771	807
Итого:	3431	3405	3447	3559

1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Проект Генерального плана разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190 – ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 10.02.02 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.03 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 г. № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (вместе с «Положением о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», «Положением о порядке ведения книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров»);
- Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- РДС 35-201-99 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры» (утвержден Постановлением Госстроя РФ № 74, Минтруда РФ № 51 от 22.12.1999);
- СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» (утвержден Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74);
- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утвержден Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 № 154);
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению

чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов МДС 30-1.99 г. Москва (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- Постановление Правительства РФ от 01.12.2015 № 1297 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Доступная среда» на 2011-2020 годы»;
- Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 313 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Информационное общество (2011-2020 годы)»;
- Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 года № 1734-Р);
 - Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» (утверждена постановлением Правительства РФ от 05.12.2001 г. № 848).

РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

Ниже приведены документы, программы и планы социально-экономического развития, принятие которых оказывает значительное влияние на развитие сельского поселения «сельсовет «Луткунский»:

- Схема территориального планирования Республики Дагестан;
- Стратегия социально-экономического развития территориальной зоны «горный Дагестан» до 2025 года (Приложение № 3 к постановлению Правительства Республики Дагестан от 27 декабря 2012 г. № 471);
 - Ведомственная целевая программа «Развитие овцеводства и козоводства в Республике Дагестан на 2014-2016 годы» (Утверждена приказом Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Дагестан от 25 февраля 2014 года № 012);
 - Республиканская целевая программа «Развитие водохозяйственного комплекса Республики Дагестан в 2012-2020 годах» (Утверждена распоряжением Правительства Республики Дагестан от 8 февраля 2012 г. № 16-р);
 - Государственная программа Республики Дагестан «Развитие культуры в Республике Дагестан на 2014-2018 годы» (Утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 13 декабря 2013 года № 677);
 - Государственная программа Республики Дагестан «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия

на 2014-2020 годы» (Утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 13 декабря 2013 года № 673);

– Государственная программа Республики Дагестан «Развитие территориальных автомобильных дорог республиканского, межмуниципального и местного значения Республики Дагестан на период 2015-2017 годов» (Утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 декабря 2014 года № 660);

– Государственная программа Республики Дагестан «Развитие здравоохранения в Республике Дагестан на 2014-2020 годы» (Утверждена постановлением Правительства Республики Дагестан от 13 декабря 2013 года № 672);

– Постановление правительства Республики Дагестан от 22.01.2010 № 14 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан, утвержденные Постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.01.2010 № 14 (с изм. от 07.10.2013) «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования»;

– Закон Республики Дагестан от 05.05.2006 № 26 «Закон о градостроительной деятельности в Республике Дагестан»;

– Закон Республики Дагестан от 12.03.2012 № 13 «Об утверждении границ муниципальных образований Республики Дагестан и о внесении изменений в закон Республики Дагестан «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан».

РАЙОННЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И ПРОГРАММЫ

– Устав муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан;

– Муниципальная целевая программа «Развитие садоводства в Ахтынском районе на 2011-2017 годы»;

– Комплексная программа экономического и социального развития муниципального района «Ахтынский район» на 2015-2018 гг. (Утверждена Решением Собрании депутатов МР «Ахтынский район» № VI-СД-3-6 от 4 декабря 2015 года);

– Схема территориального планирования муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан.

1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главными целями подготовки Генерального плана являются:

1) Создание документа территориального планирования Тиндинского сельсовета, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории сельсовета на период 20 лет с выделением первой очереди строительства до 2021 года;

2) Обеспечение устойчивого развития территории сельсовета путем создания оптимального баланса между природной и урбанизированной средой;

- 3) Учет федеральных, региональных и муниципальных (сопредельных муниципальных образований) интересов, интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства сельсовета;
- 4) Создание оптимальных условий для инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразование существующей исторической застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;
- 5) Обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;
- 6) Создание условий, позволяющих субъектам планирования – органам местного самоуправления сельского поселения «сельсовет «Луткунский» существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;
- 7) Разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории сельсовета;
- 8) Определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий;
- 9) Обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории сельского поселения «сельсовет «Луткунский»;
- 10) Подготовка оснований изменения градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством;
- 11) Подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

- 1) Проведение комплексного анализа состояния сельсовета, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;

- 2) Оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы социального обслуживания;
- 3) Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;
- 4) Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 5) Определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 6) Повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий путем достройки недостроенных участков;
- 7) Обеспечение территориями нового жилищного, производственного и культурно-бытового строительства;
- 8) Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду. Формирование системы общественных центров вдоль главных улиц, в зонах новой жилой застройки;
- 9) Обеспечение устойчивых транспортных связей всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог;
- 10) Прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реку и другие водотоки на территории сельсовета;
- 11) Повышение мощности и надежности систем электроснабжения. Строительство новых источников электроснабжения;
- 12) Сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;
- 13) Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития;
- 14) Создание рекреационных зон, ландшафтных парков;
- 15) Создание санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохраных зон.

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСОВОСТА, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Изменение границ населенных пунктов сельского поселения «сельсовет «Луткунский» отображено в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1 – Изменение границ территорий и земель

№ п/п	Тип мероприятия	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов
1	Изменение границы с. Луткун	1) Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель с. Луткун; 2) Включение в границы с. Луткун части земель сельскохозяйственного назначения; 3) Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4) Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы с. Луткун из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством	Границы территорий, предлагаемых к включению в границы с. Луткун отображены на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения и на Фрагментах карты 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	Общая площадь территории, включаемой в границы с. Луткун – 232,39 га
2	Изменение границы с. Ново-Усур	1) Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель с. Ново-Усур; 2) Включение в границы с. Ново-Усур части земель сельскохозяйственного назначения; 3) Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4) Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы с. Ново-Усур из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством	Границы территорий, предлагаемых к включению в границы с. Ново-Усур отображены на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения и на Фрагментах карты 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	Общая площадь территории, включаемой в границы с. Ново-Усур – 19,85 га

ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСОВЕТА И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Планируемые мероприятия и предложения по объектам местного значения указаны в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1 – Планируемые для размещения объекты местного значения

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
1	Объекты инженерно-технической инфраструктуры				
1.1	Водоснабжение				
1.1.1	Реконструкция резервуара Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Реконструкция; I-ая очередь; I-ая очередь	Количество: 7 ед.; 1 ед.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (не менее 30 м) после ввода в эксплуатацию планируемых емкостей, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002	Анализ современного состояния территории
1.1.2	Реконструкция артезианской скважины с увеличением производительности Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Реконструкция; I-ая очередь; I-ая очередь	Производительность: - 640 м ³ /сутки; - 160 м ³ /сутки.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (50 м) после ввода в эксплуатацию планируемых скважин согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте	Анализ современного состояния территории

РАЗДЕЛ 2. ГЛАВА 2

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
1.1.3	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: с. Луткун	Реконструкция; Расчетный срок	Протяженность: – 9,57 км	-	Анализ современного состояния территории
1.1.4	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: с. Ново-Усур	Реконструкция; I-я очередь	Протяженность: – 17,00 км	-	Анализ современного состояния территории
1.1.5	Реконструкция магистрального водопровода «Локе-дере-Ахты» Местоположение: «сельсовет «Луткунский»	Реконструкция; Расчетный срок	Протяженность: – 1,25 км	-	Анализ современного состояния территории
1.1.6	Строительство сетей водоснабжения для проектируемых жилых кварталов Местоположение: с. Луткун	Строительство; Расчетный срок	Параметры и технические характеристики определяются на стадии разработки документации по планировке территории	-	Анализ современного состояния территории
1.1.7	Строительство сетей водоснабжения Местоположение: с. Ново-Усур	Строительство; I-я очередь	Протяженность: – 2,42 км	-	Анализ современного состояния территории
1.2	Противопожарное водоснабжение				
1.2.1	Строительство пожарного водоема Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Строительство; I-я очередь; I-я очередь	Объем: – 1*50-60 м ³ ; – 1*50-60 м ³	-	Анализ современного состояния территории

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
1.3	Электроснабжение				
1.3.1	<p>Строительство новых трансформаторных подстанций Местоположение: с. Луткун;</p> <p>с. Ново-Усур</p>	<p>Новое строительство</p> <p>I-ая очередь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Обеспечение электроснабжением территории проектируемого жилого фонда; – Обеспечение электроснабжением территории проектируемых детского сада, СОШ и спортзала; – Обеспечение электроснабжением территории проектируемого жилого фонда; – Обеспечение электроснабжением территории проектируемых детского сада и спортзала; – Обеспечение электроснабжением территории проектируемого предприятия общественного питания 	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 шт. мощностью 1*250 кВа; 1*250 кВа; 1*250 кВа; 1*250 кВа; 1*250 кВа; 1*250 кВа; – 1 шт, мощностью 2*200 кВа; – 1 шт, мощностью 1*160 кВа; – 1 шт, мощностью 2*25 кВа; – Количество и мощность трансформаторных подстанций опреде- 	<p>Размер охранных зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p>	<p>Анализ современного состояния территории</p>

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
			лить в соответствии с проектом планируемого объекта		
1.3.2	Строительство линий электропередач 10 кВ Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Новое строительство; I-ая очередь	Протяженность: – 3,5 км; – 0,25 км	Размер охранных зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Анализ современного состояния территории
1.4	Газоснабжение				
1.4.1	Строительство распределительных газопроводов низкого давления: с. Ново-Усур	Новое строительство; I-ая очередь; Расчетный срок	Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования	Минимальные расстояния и охранные зоны устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010	Анализ современного состояния территории

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
2	Объекты транспортной инфраструктуры				
2.1	Строительство дороги местного значения Местоположение: Луткун – Гогаз – граница с Курахским районом	Новое строительство; I-ая очередь	Общая протяженность – 5100 м	Размер участков земель, отводимых для автомобильных дорог в бессрочное (постоянное) пользование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»	Схема территориального планирования муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан
2.2	Реконструкция дороги местного значения Местоположение: Луткун – Калук	Реконструкция; I-ая очередь	Общая протяженность – 400 м	Размер участков земель, отводимых для автомобильных дорог в бессрочное (постоянное) пользование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»	Анализ современного состояния территории
3	Объекты социально-бытового обслуживания населения				
3.1	Учреждения образования				
3.1.1	Строительство детского сада Местоположение:	Новое строительство;	Мощность:	-	Схема территориального планирова-

РАЗДЕЛ 2. ГЛАВА 2

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
	с. Луткун; с. Ново-Усур	I-я очередь; I-я очередь	- 130 мест; - 40 мест		ния муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан
3.1.2	Строительство школы Местоположение: с. Луткун	Новое строительство; I-я очередь	Мощность: - 450 мест	-	Схема территориального планирования муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан
3.1.3	Реконструкция детской музыкальной школы Местоположение: с. Луткун	Реконструкция; I-я очередь	Мощность: - 170 мест	-	Анализ современного состояния территории
3.1.4	Реконструкция школы Местоположение: с. Ново-Усур.	Реконструкция; I-я очередь	Мощность: - 140 мест	-	Анализ современного состояния территории
3.1.5	Строительство объектов дополнительного образования детей Местоположение: с. Ново-Усур	Новое строительство; Расчетный срок	Мощность: - 40 мест	-	Анализ современного состояния территории
3.2	Объекты физкультуры и спорта				
3.2.1	Строительство спортивного зала Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Новое строительство; I-я очередь; I-я очередь	Параметры: - 150 м ² ; - 100 м ²	-	Схема территориального планирования муниципального района «Ахтынский район» Республики Дагестан
3.2.2	Строительство плоскостного спортивного сооружения	Новое строительство;	Параметры:	-	Анализ современного состояния терри-

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
	Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Расчетный срок; Расчетный срок	- 1,5 га; - 1,5 га		тории
3.3	Учреждения культуры и досуга				
3.3.1	Реконструкция клуба Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Реконструкция; Расчетный срок; Расчетный срок	Мощность: - 450 мест; - 250 мест	-	Анализ современного состояния территории
3.4	Учреждения социального обслуживания				
3.4.1	Реконструкция сельской администрации Местоположение: с. Луткун	Реконструкция; I-я очередь	Параметры: - 250 м ²	-	Анализ современного состояния территории
3.5	Объекты ритуального обслуживания				
3.5.1	Строительство кладбища Местоположение: с. Луткун	Новое строительство; I-я очередь	Параметры: - 5,09 га	Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Анализ современного состояния территории
3.5.2	Закрытие кладбища Местоположение: с. Луткун	Закрытие; I-я очередь	Параметры: - 1,53 га	Размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и	Анализ современного состояния территории

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Тип и описание мероприятия	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта	Основание для размещения
				иных объектов»	
3.6	Предприятия общественного питания				
3.6.1	Строительство предприятий общественного питания. Местоположение: с. Луткун; с. Ново-Усур	Новое строительство; I-я очередь; I-я очередь	Параметры: - 70 пос. мест; - 80 пос. мест	-	Анализ современного состояния территории

ГЛАВА 3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Водоохранные, прибрежные защитные и береговые полосы водоемов

Проектом предлагается комплекс водоохраных мероприятий:

- установление размеров водоохраных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками, осуществляется в соответствии с земельным законодательством;
- благоустройство водоохраных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохраных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;
- ликвидация стихийных свалок на территории сельсовета;
- продолжение регулярного проведения мероприятий по очистке и санации водоемов, расположенных в черте поселений;
- устройство водонепроницаемых выгребов в частной застройке при отсутствии канализации;
- организация зон рекреации с полным комплексом природоохранных и санитарно-эпидемиологических мероприятий;
- благоустройство территорий жилой застройки и промпредприятий, организация отвода поверхностных вод;
- соблюдение правил использования расположенных в пределах водоохраных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участков, исключающих загрязнение и истощение водных объектов;
- благоустройство и озеленение прибрежных полос.

Оценка состояния подземных вод

Для обеспечения населения качественной питьевой водой необходимо выполнить расчеты ЗСО I, II, III пояса источников водоснабжения и разработать мероприятия по поддержанию экологического режима в этих зонах согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также выполнять требования СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» и 2.1.4.1175 - 02 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников».

Зоны санитарной охраны источников

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», на территории зон санитарной охраны источников водоснабжения должны осуществляться следующие охранные мероприятия.

Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем пункте, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

Размещение и эксплуатация объектов специального назначения

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер СЗЗ для сельских и

закрытых кладбищ составляет 50 м, для кладбищ площадью равной и менее 10 га – 100 м, 10-20 га – 300 м.

Генеральным планом предлагается закрытие действующего кладбища, расположенного в водоохранной зоне (согласно п. 15 ст. 65 ВК РФ) и открытие новых кладбищ в планируемых границах с. Луткун и с. Ново-Усур.

При устройстве новых участков кладбищ необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», «Инструкции о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации», МДС 13-2.2000, Водным кодексом РФ.

ГЛАВА 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана сельского поселения «сельсовет «Луткунский» в виде описания назначения функциональных зон, определены в таблице 2.4.1.

Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 2.4.1, подлежат учету при подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет «Луткунский» в части градостроительных регламентов.

Таблица 2.4.1 – Описание назначения основных видов функциональных зон

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
Функциональные зоны в границах населенного пункта					
Зона градостроительного использования – выделяется в целях развития территории населенных пунктов и включает в себя: <ol style="list-style-type: none"> 1) Жилая зона (Ж) 2) Общественно-деловая зона (О) 3) Зона сельскохозяйственного использования (Сх) 4) Зона рекреационного назначения (Р) 5) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) 6) Зона специального назначения (Сп) 			295,7	547,94	547,94
Жилая зона (Ж)	<p>Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.</p> <p>В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные; индивидуальные; блокированные); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культурные объекты в зонах, специально выделяемых в правилах землепользования и застройки сельского поселения</p>	<p>Коэффициент застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) При усадебной застройке одно-, двухквартирными домами – 0,2; 2) При застройке коттеджного типа – 0,3; 3) При застройке коттеджно-блокированного типа – 0,4; 4) При многоквартирной (среднеэтажной) застройке – 0,4 <p>Коэффициент плотности застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) При усадебной застройке одно-, двухквартирными домами – 0,4; 2) При застройке коттеджного типа – 0,6; 3) При застройке коттеджно-блокированного типа – 0,8; 4) При многоквартирной (среднеэтажной) застройке – 0,4 <p>Этажность застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) При усадебной застройке одно-, двухквартирными домами – 1-3 этажа; 2) При застройке коттеджного типа – до 4 этажей; 3) При застройке коттеджно-блокированного типа – до 4 этажей; 	185,08	493,106	493,106

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
		<p>4) При многоквартирной (среднеэтажной) застройке – до 5 этажей.</p> <p>Данные параметры следует учитывать при подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет «Луткунский»</p>			
Общественно-деловая зона (О)	<p>Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, некоторых объектов сельскохозяйственного назначения (ветеринарные лечебницы), объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (в том числе жилищная застройка) в зонах, специально, выделяемых в правилах землепользования и застройки сельского поселения.</p> <p>Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории,</p>	<p>Коэффициент застройки:</p> <p>1) При многофункциональной застройке – 1,0;</p> <p>2) При специализированной общественной застройке – 0,8</p> <p>Коэффициент плотности застройки:</p> <p>1) При многофункциональной застройке – 3,0;</p> <p>2) При специализированной общественной застройке – 2,4</p> <p>Данные параметры следует учитывать при подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет «Луткунский»</p>	5,87	7,83	7,83

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
	<p>необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Общественно-деловую зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>				
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	<p>Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов включает в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий - пашни, пастбища, сенокосы, предназначенные для садоводства и огородничества, дачные товарищества, а также личные подсобные хозяйства</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	89,39	1,734	1,734
Зона рекреационного назначения (Р)	<p>В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе могут, включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения,</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	9,76	25,88	25,88

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
	<p>всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов</p>	ляемых к конкретному объекту			
Зона специального назначения (Сп)	<p>В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения сельского поселения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.</p> <p>Зона выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов по хранению и консервации биологических отходов, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности</p>	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту	2,21	7,3	7,3
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуни-	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуа-	3,39	12,09	12,09

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
(И-Т)	каций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве	ции и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту			
Функциональные зоны за границами населенного пункта					
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций внешнего автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.</p> <p>В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.</p> <p>Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется действующим земельным законодательством</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилкой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	22,8	14,1	14,1
Зона производственного использования	<p>В состав производственных зон могут включаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; - производственные зоны – зоны 	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отно-</p>	2	2	2

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
	<p>размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;</p> <p>- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p>В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты</p>	<p>шении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>			
Зона сельскохозяйственного использования	<p>Зона сельскохозяйственного использования, включает в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий вне границ населенных пунктов - пашни, пастбища, сенокосы, территории сельскохозяйственного производства и территории лесных массивов вне границ земель лесного фонда.</p> <p>При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.</p> <p>Развитие данной зоны планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков в границах сельское поселение «сельсовет «Луткунский», в том числе в целях предотвраще-</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилкой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	4670,65	4427,11	4427,11

Наименование	Описание назначения функциональных зон	Параметры	Площадь, га		
			Существующая	На 1 очередь	На расч. срок
	ния замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности				
Всего за границами населенного пункта			4695,45	4443,21	4443,21
Всего			4991,15	4991,15	4991,15

ГЛАВА 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Технико-экономические показатели генерального плана представлены в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1 – Технико-экономические показатели генерального плана

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Состояние на 2016 г.	2021 г.	2036 г.
I	Территория				
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	4991,15	4991,15	4991,15
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	295,7	547,94	547,94
	в том числе:				
2.1	с. Луткун	га	136,6	368,99	368,99
2.2	с. Ново-Усур	га	159,1	178,95	178,95
3	Общая площадь функциональных зон в границах муниципального образования	га	4991,15	4991,15	4991,15
	в том числе:				
3.1	В границах населенных пунктов	га	295,7	547,94	547,94
	в том числе:				
3.1.1	Жилая зона	га	185,08	493,106	493,106
3.1.2	Общественно-деловая зона	га	5,87	7,83	7,83
3.1.3	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	3,39	12,09	12,09
3.1.4	Зона сельскохозяйственного использования	га	89,39	1,734	1,734
3.1.5	Зона рекреационного назначения	га	9,76	25,88	25,88
3.1.6	Зона специального назначения	га	2,21	7,3	7,3
3.2	За границами населенных пунктов	га	4695,45	4443,21	4443,21
	в том числе:				
3.2.1	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	22,8	14,1	14,1
3.2.2	Зона производственного использования	га	2	2	2
3.2.3	Зона сельскохозяйственного использования	га	4670,65	4427,11	4427,11
II	Население				
1	Общая численность постоянного населения	чел.	3431	3404	3558
	в том числе:				
1.1	с. Луткун	чел.	2686	2654	2751
1.2	с. Ново-Усур	чел.	745	750	807
2	Плотность населения	чел./га	0,69	0,68	0,71
3	Возрастная структура населения				
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	937	930	972
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	2042	2027	2118
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	452	448	469
III	Категории земель				
1	Земли населенных пунктов	га	295,7	547,94	547,94
2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	4667,34	4418,6	4418,6

РАЗДЕЛ 2. ГЛАВА 5

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Состояние на 2016 г.	2021 г.	2036 г.
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	24,62	21,12	21,12
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-	-
5	Земли лесного фонда	га	-	-	-
6	Земли водного фонда	га	3,49	3,49	3,49
7	Земли запаса	га	-	-	-
IV	Жилой фонд				
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ.}$	м ² /чел	41,82	64,37	61,59
2	Общий объем жилищного фонда	м ²	143500	219200	219200
3	Общий объем нового жилищного строительства	м ²	-	75700	-
		кол-во домов	-	757	-
4	Общий объем убыли жилищного фонда	м ²	-	-	-
		кол-во домов	-	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ²	-	143500	143500
		кол-во домов	-	1807	1807
V	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
1	ОКС учебно-образовательного назначения	единиц	3	6	7
		мест	564	1240	1280
2	ОКС культурно-досугового назначения	объект	5	5	5
3	ОКС спортивного назначения	объект	0	2	4
4	ОКС здравоохранения	объект	2	2	2
5	ОКС социального обеспечения	объект	2	2	2
6	Пожарные депо	единиц	-	-	-
		машин	-	-	-
VI	Транспортная инфраструктура				
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	8	8	8
2	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	5,4	9,6	9,6
	в том числе:				
3.1	- федерального значения	км	2,6	2,6	2,6
3.2	- регионального значения	км	1,2	1,2	1,2
3.3	- межмуниципального значения	км	-	-	-
3.4	- местного значения	км	1,6	5,8	5,8
4	Плотность автодорожной сети	км/тыс. га	1,08	1,92	1,92
5	Протяженность железнодорожных путей	км	-	-	-
6	Количество паромных переправ	единиц	-	-	-
7	Количество таможенно-логистических терминалов	единиц	1	1	1
VII	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
	Водоснабжение				
1	Водопотребление – всего	м ³ /сутки	-	749,41	791,87

РАЗДЕЛ 2. ГЛАВА 5

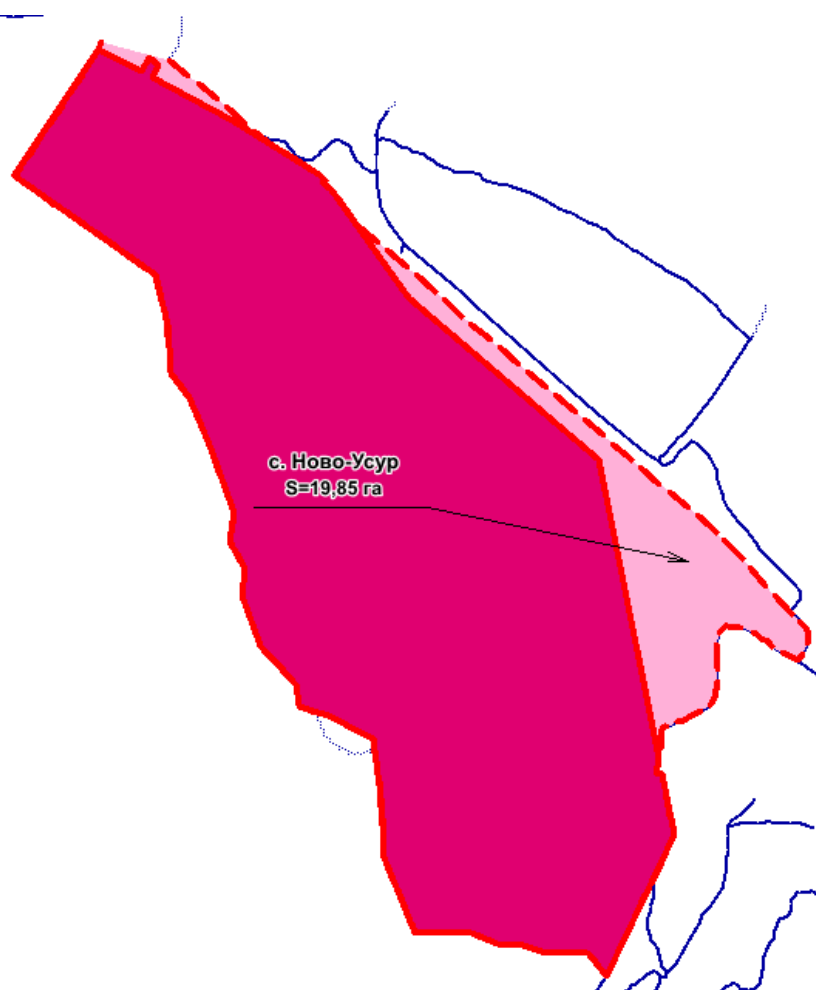
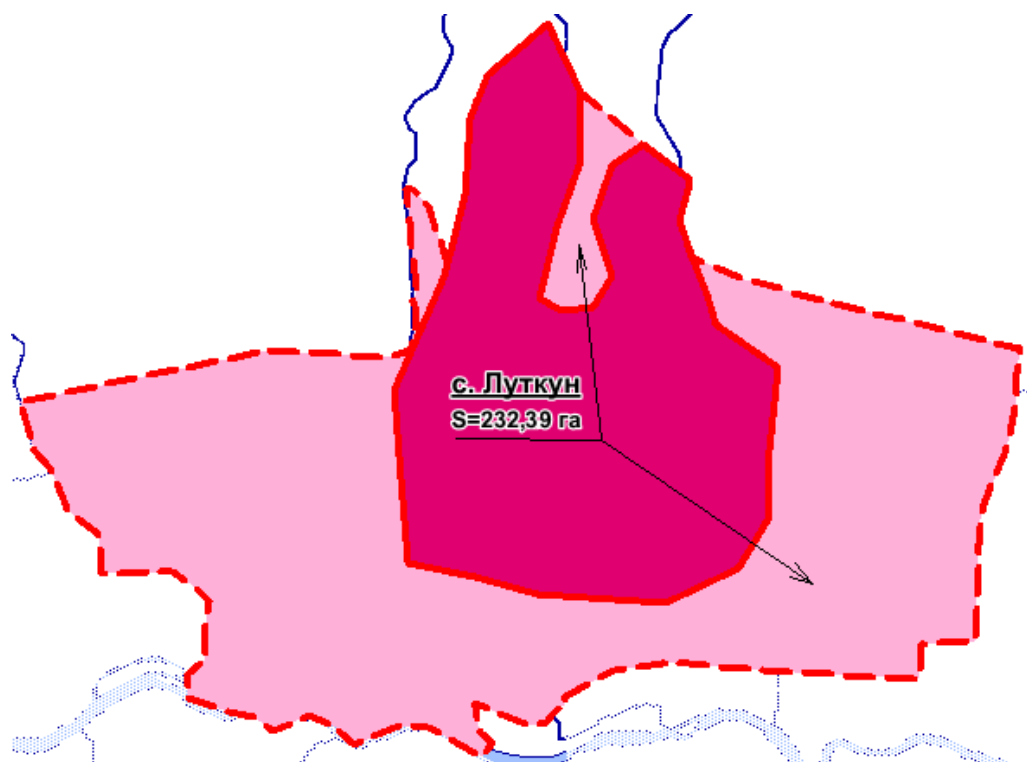
№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Состояние на 2016 г.	2021 г.	2036 г.
	в том числе:				
1.1	– на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сутки	-	333,19	347,00
1.2	– неучтенные расходы	м³/сутки	-	16,66	17,35
1.3	– на производственные нужды	м³/сутки	-	33,32	52,05
1.4	– на полив	м³/сутки	-	204,24	213,48
1.5	– на пожаротушение	м³/сутки	-	162,00	162,00
2	Производительность водозаборных сооружений	м³/сутки	-	800	800
3	Протяженность сетей	км	27,82	30,24	30,24
Водоотведение					
4	Общее поступление сточных вод	м³/сутки	-	348,34	378,54
	в том числе:				
4.1	– хозяйственно-бытовые	м³/сутки	-	302,90	315,45
4.2	– производственные	м³/сутки	-	30,29	47,32
4.3	– неучтенные	м³/сутки	-	15,15	15,77
5	Производительность очистных сооружений канализации	м³/сутки	-	-	-
6	Протяженность сетей канализации	км	-	-	-
Противопожарное водоснабжение					
7	Пирс	единиц	-	-	-
8	Пожарный водоем	единиц	1	3	3
9	Пожарный гидрант	единиц	-	-	-
Газоснабжение					
10	Потребление газа, всего	тыс. м³/год		236,3	254,2
	в том числе:				
10.1	– на хозяйственно-бытовые нужды	тыс. м³/год	-	225,0	242,1
10.2	– на производственные нужды	тыс. м³/год	-	11,3	12,1
11	Источники подачи газа	ед.	-	-	-
12	Протяженность сетей	км	-*	-*	-*
Теплоснабжение					
13	Потребление тепла	-	-	-	-
14	Производительность централизованных источников теплоснабжения, всего	МВт	-	-	-
15	Протяженность тепловых сетей	км	-	-	-
Электроснабжение					
16	Электропотребление, всего	млн. кВт*ч/год	-	3,23	4,63
17	Протяженность сетей всего	км	11,25	15	15
	в том числе:				
17.1	– 110 кВ	км	1,7	1,7	1,7
17.2	– 35 кВ	км	2,8	2,8	2,8
17.3	– 10 кВ	км	6,75	10,5	10,5
18	Количество ПС на территории	единиц	0	0	0
Связь					
19	Количество АТС	единиц	-	-	-
VIII Охрана природы и рациональное природопользование					
1	Мест складирования отходов, всего	единиц	-	-	-
	в том числе:				
1.1	– поселковая свалка	единиц	-	-	-

РАЗДЕЛ 2. ГЛАВА 5

№ п/п	Показатели территориального планирования	Единица измерения	Состояние на 2016 г.	2021 г.	2036 г.
1.2	– полигон ТКО	единиц	-	-	-
1.3	– мусоронакопительный пункт	единиц	-	-	-
2	Скотомогильник	единиц	-	-	-
3	Ритуальное обслуживание населения	единиц	1	2	2
IX	Ориентировочная стоимость нового строительства и реконструкции по мероприятиям реализации проекта				
1	Всего	млн. руб.		4407,711	
	в том числе:				
	– жилищное строительство	млн. руб.		1688,637	
	– социальная инфраструктура	млн. руб.		1015,862	
	– транспортная инфраструктура	млн. руб.		859,636	
	– инженерное оборудование	млн. руб.		108,957	
	– непредвиденные расходы (2%)	млн. руб.		73,462	
	– НДС (18%)	млн. руб.		661,157	
2	Удельные затраты:				
	– на 1 жителя	тыс. руб.		1284,67	
	– на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.		30,72	
	– на 1 га территории	тыс. руб.		883,10	
Примечание - * точная протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования.					

ПРИЛОЖЕНИЕ

Включение в границы земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



фактическая граница населенного пункта



планируемая граница населенного пункта



земли населенного пункта



присоединяемый участок

S=19,85 га площадь присоединяемого участка