

**Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»**

Арх. № 4119

Заказчик:
Администрация сельского поселения
станция Александровская

ПРОЕКТ

**«Внесение изменений в Генеральный план
сельского поселения станция Александровская Майского района
Кабардино-Балкарской Республики»**

**ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
С ИЗМЕНЕНИЯМИ 2020 Г.**

Генеральный директор
АО «СевкавНИИгипрозем»

С.Ю. Кишуков

Нальчик, 2020

В разработке проекта изменений в Генеральный план сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района, принимали участие:

Давитьян Н.П.	–	главный инженер;
Жакамухов Р.Х.	–	начальник отдела геоинформационных систем и картографии;
Никитенко О.А.	–	кадастровый инженер.

Графические материалы Генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, MapInfo 12.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS5, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2010.

Проект Генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов масштабов 1:2 000 и 1:10 000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г.

Разработчик Генерального плана – АО «СевкавНИИгипрозем» – имеет сертификат соответствия от 20.02.2020 № ERSO.RU.0001.E003198, который удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к деятельности по территориальному планированию и планировке территорий, деятельности по мониторингу загрязнения окружающей среды для физических и юридических лиц соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015).

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование раздела	Масштаб, формат	Объем, лист
Текстовые материалы			
1	Том I. Положение о территориальном планировании. Изменения	Сшив формата А4	65
	Приложение 1. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенного пункта		
	Приложение 2. Каталог координат границы населенного пункта		
Графические материалы			
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:30 000	1
3	Карта функциональных зон в границах населенного пункта	М 1:8 000	1

Оглавление

Введение	6
1. Общие положения	6
2. Анализ возможных направлений развития территории поселения и прогнозируемых ограничений их использования.....	7
2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа.....	7
2.2. Прогнозная оценка численности населения.....	10
2.3. Пространственное развитие территории	10
2.4. Градостроительные ограничения территории	11
2.4.1. Санитарно-защитные зоны	11
2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия	13
2.4.3. Водо-охранные зоны и прибрежные защитные полосы	17
2.4.4. Зоны затопления и подтопления	19
2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	20
2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	21
2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования	26
2.4.8. Охранные зоны объектов особо охраняемых природных территорий	28
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их влияния на комплексное развитие территории.....	30
3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории	30
3.1.1. Сведения по изменению функционального зонирования территории поселения после изменения границы станицы Александровская	30
3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала	33
3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения.....	33
3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда	36
3.4.1. Сведения по изменению границы населенного пункта станция Александровская	37
3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	38
3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	39
3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории	40
3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.....	42
3.9. Мероприятия по охране окружающей среды	44
3.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.....	45
3.11. Графические материалы.....	49
4. Предложения по реализации Генерального плана.....	51

5. Сводный план основных мероприятий, предусмотренных Генеральным планом.....	55
Приложение 1. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенного пункта	60
Приложение 2. Каталог координат границы населенного пункта	61

Введение

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения станица Александровская произведено АО «СевкавНИИгипрозем» в 2020 г. на основании муниципального контракта от 06.07.2020 № 15 между Администрацией сельского поселения станица Александровская и АО «СевкавНИИгипрозем».

Проектом Генерального плана 2020 года устанавливается проектная граница населенного пункта, и уточняются границы функциональных зон станица Александровская.

Технико-экономические показатели проекта Генерального плана 2015 года остаются неизменными. Технико-экономические параметры развития территории земельных участков, включаемых в границы населенного пункта станица Александровская принимать на основе показателей, определенных документацией по планировке указанной территории.

Основной проект Генерального плана сельского поселения станица Александровская Майского муниципального района разработан ООО «Восток» в 2015 году.

1. Общие положения

Генеральный план муниципального образования сельского поселения станица Александровская Майского района Кабардино-Балкарской Республики (далее – муниципальное образование, МО, сельское поселение станица Александровская, поселение) подготовлен в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития поселения до 2035 года с выделением первой очереди – 2025 год.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития и мероприятия направленные на повышение качества жизни населения, эффективности функционирования территории поселения и ее инвестиционной привлекательности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование,

охрану и использование объектов культурного наследия, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

На основе анализа современного состояния территории проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития поселения, в том числе:

- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- основные направления территориального развития;
- основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;
- основные направления развития рекреационной системы;
- основные направления развития транспортной и социальной инфраструктур;
- основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом Генерального плана являются проектные предложения по комплексному развитию территории, ее преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений).

2. Анализ возможных направлений развития территории поселения и прогнозируемых ограничений их использования

2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа

Комплексная градостроительная оценка территории произведена в пределах утвержденной границы сельского поселения станица Александровская. Она основывается на дифференцированном изучении природных и антропогенных характеристик территории, влияющих на возможное функциональное использование: инженерно-геологических, архитектурно-ландшафтных, историко-культурных, функционально-планировочных, транспортных, экологических и использования сельскохозяйственных земель, а также при учете зон с особыми условиями использования территории.

Главная задача комплексной оценки территории – показать, с одной стороны, определённые ограничения для градостроительной деятельности, а с другой стороны, – благоприятные условия и предпосылки для градостроительного и хозяйственного освоения в

поселении. Комплексная оценка территории явилась основой для функционального зонирования территории.

Выбор территории для того или иного вида деятельности определяется потребностями поселения в целом, экономико-географическим положением, его хозяйственными особенностями, природными условиями, ресурсами и возможностями их освоения.

Для каждого вида использования территориальных ресурсов была сделана оценка природных и планировочных условий, в результате которой выделены территории с наиболее благоприятными и неблагоприятными условиями для различных видов градостроительной и хозяйственной деятельности.

Комплексная оценка проведена на основе анализа:

- природно-ресурсного потенциала;
- состояния окружающей среды;
- демографических и трудовых ресурсов;
- социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктур;
- транспортной инфраструктуры;
- инженерной инфраструктуры;
- архитектурно-планировочной структуры.

Сельское поселение станица Александровская входит в состав Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики и является одним из 5 административно-территориальных поселений Майского района. Площадь поселения составляет **93,1 км²**, из них около 90 % площади территории составляют сельскохозяйственные и лесные угодья.

Сельское поселение станица Александровская полностью входит в границы государственного природного заказника «Озрекский».

Гидрографическая сеть представлена реками — Терек, Лескен и Урух. Местность высоко обеспечена пресной водой. Сельское поселение располагает месторождением пресных подземных вод. Полезные ископаемые отсутствуют.

Численность населения на 1 января 2014 года составила **3664** человек. Село относится к числу самых густонаселенных поселений района. Плотность населения составляет **39,4 чел./км²**.

Границы Сельское поселение станица Александровская установлены Законом Кабардино-Балкарской Республики «О статусе и

границах муниципальных образований в Кабардино-Балкарской Республике от 27 февраля 2005 года № 13-РЗ.

В результате комплексной оценки территории по ряду природных и градостроительных факторов были выбраны наиболее пригодные площадки для размещения новой жилой застройки. На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что существует необходимость строительства и реконструкции дополнительных объектов обслуживания в центральном планировочном районе. Нормативы по озеленению территории на сегодняшний день не выдержаны, требуется увеличение площади зеленых насаждений, а также создание санитарно-защитного озеленения.

По результатам анализа градостроительной ситуации определены территории, наиболее пригодные для конкретных видов использования – селитебного, в том числе жилого, общественно-делового и производственно-коммунального.

Объекты, функционирование которых не совместимо с жилыми зонами не выявлены.

Выделены зоны строительства на свободных и реконструируемых землях для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ИЖС, а также для наиболее удобного с планировочной точки зрения размещения административно-деловых, культурно-развлекательных, торговых и комплексных центров обслуживания и рекреации.

На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что на территории населенных пунктов сельского поселения станица Александровская существует необходимость строительства дополнительных центров обслуживания.

Результаты комплексной градостроительной оценки территории позволили выявить различные функциональные зоны, провести функциональное зонирование территории и дать проектные предложения по развитию поселения.

2.2. Прогнозная оценка численности населения

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Он позволяет дать оценку основных параметров развития населения на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, и ряда иных факторов, таких как половозрастной состав.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило, находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году не зависят от их характеристик в предыдущем.

Прогноз численности населения сельского поселения станица Александровская произведен на основании демографического прогноза, опубликованного территориальным органом Федеральной службы государственной статистики, действующим на территории Кабардино-Балкарской Республики:

2014 год – 3664 человек;

2020 год – 3605 человек;

2025 год – 3628 человек;

2035 год – 3622 человек.

2.3. Пространственное развитие территории

Определение приоритетов развития территорий населенного пункта сельского поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

В соответствии с заявленными целями территориального планирования, на основе комплексного анализа развития территорий станицы Александровская и учёта существующих предпосылок пространственного развития в Генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий, инженерной и транспортной инфраструктуры (на расчётный срок и перспективу):

1. Реконструкция исторически сложившегося центра станица Александровская, по улице Первомайской с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций.
2. Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Предполагает проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами.
3. Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.
4. Реконструкция автомобильных дорог.
5. Формирование системы рекреационных территорий сельского значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенного пункта сельского поселения.
6. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.
7. Формирование главного индустриального центра поселения – логистический узел – территория в северо-западной части поселения на автомобильное дороге 83К-024 «Р-217 «Кавказ»-Аргудан-Александровская».

2.4. Градостроительные ограничения территории

2.4.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень

безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Ориентировочный размер СЗЗ определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта, в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства:

- промышленные объекты и производства I класса — 1000 м;
- промышленные объекты и производства II класса — 500 м;
- промышленные объекты и производства III класса — 300 м;
- промышленные объекты и производства IV класса — 100 м;
- промышленные объекты и производства V класса — 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания и сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые

помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водо-охлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

Животноводческие и птицеводческие комплексы, сельскохозяйственные организации, осуществляющие заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны памятников – это территории, в границах которых обеспечивается сохранность объектов культурного наследия за счет установления охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вокруг охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы памятников истории и культуры, временных охранных зон памятников истории и культуры устанавливаются в соответствии с Законом Кабардино-Балкарской Республики от 10.04.2003 N 39-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Кабардино-Балкарской Республики».

В соответствии со статьей 35 объекты культурного наследия подлежат государственной (республиканской) охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения, других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Государственная (республиканская) охрана объектов культурного наследия включает в себя:

- 1) государственный (республиканский) контроль за соблюдением законодательства в области охраны и использования объектов культурного наследия;
- 2) государственный (республиканский) учет объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, формирование и ведение реестра;
- 3) проведение историко-культурной экспертизы;
- 4) установление ответственности за повреждение, разрушение или уничтожение объекта культурного наследия, перемещение объекта культурного наследия, нанесение ущерба объекту культурного наследия, изменение облика и интерьера данного объекта культурного наследия, являющимся предметом охраны данного объекта культурного наследия;
- 5) согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Законом, проектов зон охраны объектов культурного наследия, землеустроительной документации, градостроительных регламентов, а также решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики и органов местного самоуправления о предоставлении земель и изменении их правового режима;
- 6) контроль за разработкой градостроительных регламентов, в которых должны предусматриваться меры, обеспечивающие содержание и использование объектов
- 7) разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия;
- 8) выдачу в случаях, указанных в настоящем Законе, разрешений на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;
- 9) согласование в случаях и порядке, установленных настоящим Законом, проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и проектов проведения указанных работ;
- 10) выдачу в случаях, указанных в настоящем Законе, разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- 11) установление границы территории объекта культурного наследия как объекта градостроительной деятельности особого регулирования;
- 12) установку на объектах культурного наследия информационных надписей и обозначений;
- 13) контроль за состоянием объектов культурного наследия;
- 14) иные мероприятия, проведение которых отнесено к полномочиям соответствующих органов охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с положениями статьи 36 в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая

долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – Правительством Кабардино-Балкарской Республики по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия. В отношении объектов культурного наследия республиканского значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – по согласованию с республиканским органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.4.3. Водо-охранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водо-охранные и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Водо-охранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водо-охранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водо-охранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водо-охранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водо-охранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.

В границах водо-охранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта

транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

2.4.4. Зоны затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства.

При подготовке предложений учитываются:

- а) геодезические и картографические материалы, а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;
- б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;
- в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;
- г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

- д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;
- е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;
- ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

На прилегающих к водоемам и водоводам (водопроводам) хозяйственно-питьевого назначения территориях для размещения источника водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. В этом поясе запрещена любая деятельность, не связанная с защитой места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, включая посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- второй и третий пояса ограничений включают территорию, в пределах которой жестко ограничиваются виды деятельности, не связанные с предупреждением загрязнения воды источников водоснабжения. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, размещение складов ГСМ, АЗС, ядохимикатов и минеральных удобрений, шламохранилищ и др. обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубки леса главного пользования.

В указанной зоне подразумевается строгая регламентация средопользования, строительства жилых домов, общежитий, универсальных развлекательных комплексов, аттракционов, тренировочных баз, спортивных школ, больниц и госпиталей общего типа, производства сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на водных объектах регламентируется забор воды, водопой скота, промысловое рыболовство и строго ограничиваются все виды деятельности (кроме водо-охранной), запрещенные в пределах водо-охранных зон и прибрежных защитных полос.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Газораспределительные сети (ГРС), газопровод.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

- г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Антенна сотовой связи. Линии электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Трансформаторные подстанции. Расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Транспортная инфраструктура.

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Инженерная инфраструктура.

Для магистральных газопроводов ограничения градостроительной деятельности устанавливаются в зоне санитарных разрывов. Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);
- полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория

объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее – ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Подразумевается строгая регламентация средопользования, застройка и развитие инженерных инфраструктур: только на основании утвержденных в установленном порядке проектов планировки и застройки территорий.

2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования

Кладбище. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Полигон твердых коммунальных отходов (ТКО). Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТКО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТКО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТКО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м³ ТКО в год, проектируется траншейная схема складирования ТКО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТКО.

По периметру всей территории полигона ТКО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТКО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Скотомогильник, яма Беккари. Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водо-охранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

2.4.8. Охранные зоны объектов особо охраняемых природных территорий

Объекты особо охраняемых природных территорий на территории сельского поселения станица Александровская представлены государственным природным заказником «Озрекский».

1. На территории заказника постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природному комплексу и его компонентам, в том числе:

- отвод земельных участков под все виды хозяйственной деятельности (застройка, коллективные сады и другое);
- рубки главного пользования и другие виды рубок леса;
- промышленный сбор ягод, плодов, семян, лекарственного и технического сырья и другие виды побочного лесного пользования;
- размещение и строительство промышленных и жилых объектов, дорог, линий электропередач, линий связи, трубопроводов, не связанных с деятельностью заказника;
- промысловая, любительская и спортивная охота, лов рыбы и иные виды пользования животным миром;
- распашка земель;
- использование ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста и иных химических, а также биологических средств;
- прогон и выпас скота;

- любые виды загрязнения территории, включая промышленные выбросы и выбросы от автотранспорта;
- изыскательские, взрывные и буровые работы;
- движение любых механических транспортных средств вне дорог общего пользования (за исключением случаев проведения поисково-спасательных работ, тушения лесных пожаров), а также стоянка и мойка автотранспорта;
- выгуливание и натаска охотничьих собак;
- разорение нор, гнезд и других убежищ животных;
- разведение костров, кроме специально оборудованных мест, в соответствии с правилами безопасности в лесах;
- нахождение на территории заказника посторонних лиц с оружием, за исключением лиц инспекторского состава заказника и иных специально уполномоченных должностных лиц при исполнении ими служебных обязанностей, боеприпасами, взрывчатыми веществами, собаками, ловчими птицами, капканами и другими средствами охоты либо с добытой продукцией охоты, за исключением лиц, имеющих разрешение, выданное администрацией заказника;
- иные виды деятельности, если они причиняют вред природному комплексу или его компоненту.

2. На территории заказника разрешается проведение научно-исследовательских (зоологических, ботанических) и экспериментальных работ. Организации, проводящие работы на территории заказника, обязаны предварительно согласовывать планы работ с органом управления заказника и сообщать о сроках, местах проведения работ, количестве работников, количестве и видах транспортных средств.

3. По согласованию с руководством заказника допускается:

- прокладка туристических троп, туризм и другие формы отдыха;
- установка пчелопасек, сенокошение, уборка валежа;
- сбор грибов и ягод без применения специальных приспособлений;
- иная согласованная с органом управления деятельность, не противоречащая целям и задачам заказника.

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения и оценка их влияния на комплексное развитие территории

3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории

Проектом Генерального плана на первую очередь ряд проектов, связанных со строительством и реконструкцией объектов социальной инфраструктуры и экономики поселения. Реализация указанных планов не повлечет за собой значительную трансформацию функционального зонирования территории сельского поселения.

На расчетный срок планируется построить ряд объектов экономики, новые объекты жилого фонда. В результате осуществления данных мероприятий увеличится площадь объектов промышленного назначения и жилой застройки. Планировочная структура также сместится в сторону новых жилых территорий.

3.1.1. Сведения по изменению функционального зонирования территории поселения после изменения границы станицы Александровская

Положение о территориальном планировании с изменениями 2020 года Генерального плана сельского поселения станица Александровская предусматривает и изменение функционального зонирования территории сельского поселения после изменения границы населенного пункта станица Александровская. Так в границах новой территории застройки (2020 год) планируются зоны, состав и виды которых представлены в таблице 3.1.1.1.

На рисунке 3.1.1.1 отображен фрагмент карты функционального зонирования территории сельского поселения после изменения границы населенного пункта станица Александровская.

Таблица 3.1.1.1

Состав и виды территориальных зон

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон	
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж)
ОД	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
		ОД-1.2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
		ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
		ОД-2.1	Зона дошкольных образовательных организаций
		ОД-2.2	Зона общеобразовательных организаций
		ОД-2.8	Зона объектов здравоохранения
		ОД-2.10	Зона объектов физической культуры и массового спорта
		ОД-2.11	Зона культовых зданий и сооружений
П	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Производственные зоны
		П-4	Зона инженерной инфраструктуры
		П-5	Зона транспортной инфраструктуры
СХ	Зона сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
		СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Р	Зоны рекреационного назначения	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Р-2	Зона отдыха
СН	Зоны специального назначения	СН-1	Зона кладбищ

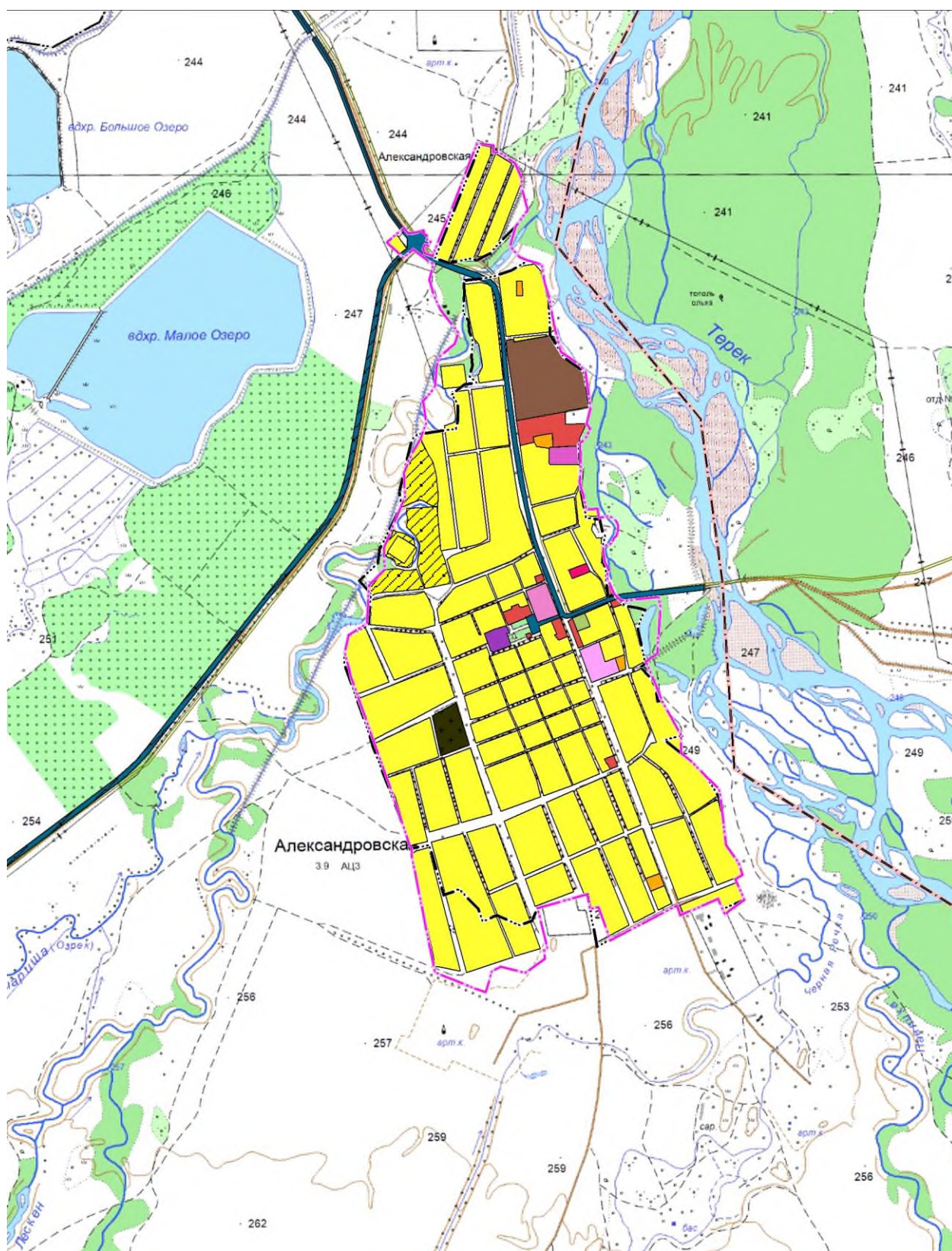


Рис. 1. Фрагмент карты функционального зонирования
сельского поселения станица Александровская

3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала

В рамках развития добывающей промышленности на территории всего сельского поселения станица Александровская предполагается проведение мониторинга существующих месторождений на территории муниципального образования с целью оценки возможности перспективной добычи.

Важным ресурсом территории являются поверхностные и подземные водные объекты. В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

- проведение мониторинга подземных вод на всех водозаборах;
- систематическое проведение химических анализов воды;
- соблюдение точного учёта извлекаемых объёмов и потерь подземных вод.
- обновление данных о запасах подземных вод;
- установление зон санитарной охраны для всех существующих и проектируемых скважин.

3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения

Приоритет в развитии сельского поселения станица Александровская – это ускоренное индустриально-инновационное развитие. Основным результатом помимо традиционных отраслей – сельского хозяйства и торговли должны стать отрасли переработки сельскохозяйственного сырья, новые отрасли промышленного производства.

Промышленность. Производственная сфера на территории сельского поселения станица Александровская представлена заводом ООО «Кабардинский крахмал».

Основным видом выпускаемой продукции является крахмал кукурузный, применяемый в производстве кондитерских изделий, в текстильной промышленности, литейном производстве, при бурении.

Сельское хозяйство. Основная цель, стоящая перед аграрным сектором муниципального образования, – восстановление, стабилизация и дальнейшее его динамичное и устойчивое развитие.

Достижение этой цели должно сопровождаться решением ряда первостепенно важных задач, в числе которых следует выделить:

- максимальное обеспечение потребностей населения продуктами питания местного производства;
- укрепление позиций сельского поселения станица Александровская, исходя из его природно-ресурсного потенциала, на региональном рынке сельскохозяйственной продукции;
- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции.

Дальнейшее социально-экономическое развитие поселения возможно за счет развития сельскохозяйственного производства и создания пищевой промышленности. В целом основными направлениями развития аграрно-промышленного комплекса являются:

- создание общих условий функционирования сельского хозяйства, развитие системы информационно-консультационного обеспечения АПК, обеспечение отрасли квалифицированными кадрами;
- обеспечение прекращения деградации пашни и пастбищ;
- увеличение объемов производства в сфере животноводства;
- повышение эффективности производства на основе важнейших достижений аграрной науки, применение современных форм управления, обеспечение эффективности процедур банкротства, реструктуризации долгов;
- определение предприятий, мини-цехов с экономическим потенциалом для эффективного развития производства на

основе максимального использования имеющихся мощностей, современных технологий;

- развитие кооперации и агропромышленной интеграции с другими поселениями района;
- привлечение инвестиций для создания современных перерабатывающих мощностей с одновременным вложением средств в сопряженное сельскохозяйственное производство;
- повышение уровня заработной платы работников сельского хозяйства;
- повышение производительности труда;
- повышение платежеспособности хозяйств;
- развитие малых форм хозяйствования;
- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий;

Целью осуществления мероприятий по развитию растениеводства является ускоренное внедрение новых, перспективных сортов, сортосмена и сортообновление семян, обеспечивающие существенный рост урожайности сельскохозяйственных культур и повышение качества продукции растениеводства.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства сельского поселения станица Александровская являются:

- развитие растениеводства, в том числе в закрытом грунте;
- развитие мясомолочного скотоводства;
- переработка сельскохозяйственного сырья в пределах границ муниципального образования.

Для развития агропромышленного комплекса планируемого МО необходима реализация следующих основных мероприятий:

- строительство теплицы;
- разработка проекта рыбоводческого комплекса;

- строительство животноводческого комплекса и складов по хранению кормов.

Малый бизнес, торговля и бытовое обслуживание. В муниципальном образовании активно развиваются предприятия малого и среднего бизнеса. Большинство из них работают в сфере торговли и бытового обслуживания.

Определены следующие перспективные направления в отношении малого бизнеса, сферы торговли и бытового обслуживания:

- выделение земельных участков для развития торговой сети;
- приоритетное развитие малого предпринимательства за счёт использования стимулирующих финансовых механизмов, сокращения административного давления и обеспечение за счёт данных и других мер увеличения доли малого и среднего бизнеса в общем объеме производства;
- поддержка переориентации малого и среднего бизнеса на участие в агропромышленном комплексе в условиях доминирования торговых сетей;
- строительство магазина.

3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда

Жилищный фонд муниципального образования обеспечен всеми видами благоустройства (электроснабжение, водопровод, сетевой газ).

Водоотведение осуществляется за счет использования выгребных ям.

Отопление и горячее водоснабжение обеспечивается автономными источниками тепла в домохозяйствах.

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья необходимо строительство водопровода питьевой воды с необходимым техническим обеспечением и инфраструктурой (согласно утвержденной технической документации). К расчетному сроку необходимо произвести следующие мероприятия:

- строительство нового жилья;

- резервирование территории под жилищное строительство и ее освоение для предоставления льготным категориям гражданам;
- выделение территории под жилищное строительство и ее освоение;
- застройка свободных участков в районах существующей жилой застройки;
- разработка проекта планировки территории перспективного жилищного строительства;
- разработка проекта межевания территории перспективного жилищного строительства;
- реализация проекта комплексного жилищного строительства;
- создание кварталов индивидуальной жилой застройки на территории, включаемой в границы поселения;
- строительство и озеленение парка (сквера) отдыха в населенных пунктах сельского поселения станица Александровская
- создать благоприятные условия, в частности демографические, для строительства нового жилья;
- организовать поддержку малоимущих категорий граждан по жилищному вопросу;
- обеспечить доступность получения собственного жилья для многодетных и молодых семей.

3.4.1. Сведения по изменению границы населенного пункта станица Александровская

Настоящим проектом предусматривается корректировка границ населенного пункта станица Александровская с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В Генеральном плане сельского поселения станица Александровская отображена проектируемая граница населенного пункта станица Александровская которая пересекает следующие земельные участки, состоящие на учете в Едином государственном реестре недвижимости, по которым необходимо провести землеустроительные работы:

07:03:0000000:2481 – (под автодорогой), требуется раздел,

07:03:0000000:2482 – (под автодорогой), требуется раздел,

07:03:0000000:3015 – (под автодорогой), требуется раздел,
07:03:1500007:100, требуется уточнение.

Внесение сведений о границе населенного пункта возможно только после проведения выше указанных землеустроительных работ.

Площадь станицы Александровская увеличится на **7,0** га, под новую застройку индивидуальными жилыми домами и составит **333,8** га, соответственно уменьшится площадь земель сельскохозяйственного назначения на **7,0** га.

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенного пункта и каталог координат границы населенного пункта приводятся в Приложении 1 и 2.

3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Муниципальное образование характеризуется транзитным транспортным положением. Главной транспортной проблемой для сельского поселения станица Александровская выступает низкое качество покрытия дорог в населенных пунктах поселения.

Именно развитие транспортной инфраструктуры в течение расчетного срока может стать главным условием для активизации социально-экономического роста поселения. В течение расчетного срока потребуется произвести ремонт подъездов к населенным пунктам.

Для усиления выгод транспортно-географического положения поселения проектом Генерального плана предлагается реконструкция и строительство новых автодорог в МО:

- реконструкция автомобильных дорог регионального значения;
- реконструкция улично-дорожной сети населенных пунктов сельского поселения станица Александровская;
- развитие элементов придорожного сервиса (торговый центр, автосалон, пункт общественного питания, мойка, СТО, кафе, магазин);
- благоустройство придорожных полос;

- организация движения транспорта и развитие системы общественного транспорта;
- профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;
- покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта.

Благоустройство улиц и дорог является первоочередными мероприятием, обеспечивающим нормальные условия жизни населения.

Проектом предусматриваются следующие ежегодные работы:

- а) профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;
- б) покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта;
- в) покрытие инертными добавками тротуаров на всех улицах.

3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Требуется реализация следующих мероприятий по водоснабжению и водоотведению:

- проведение разведки запасов артезианских вод (объемы, возможность добычи и доставки населению);
- санитарно-химические исследования подземных вод;
- придание всем источникам воды статуса социально-значимых объектов;
- повышение экологической безопасности в поселении путем улучшения качества подаваемой воды;
- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах;
- строительство/реконструкция водопроводных сетей;
- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах.

В развитии инфраструктуры определяющую роль играет реализация инфраструктурных проектов регионального уровня и

привлечение ресурсов в рамках развития водоснабжения и создания сети нетрадиционных источников электроэнергии.

В рамках развития инженерных сетей поселения проектом Генерального плана предполагается реализация следующих мероприятий:

- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых и реконструируемых микрорайонах;
- строительство/реконструкция поселковых водопроводных сетей;
- строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах;
- строительство новых и реконструкция существующих артезианских скважин;
- реконструкция ПС;
- реконструкция газопроводов и ЛЭП;
- ремонт и модернизация АТС.

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Рассматриваемая территория при сейсмической интенсивности 5-6 баллов характеризуется незначительной подверженностью опасным геологическим процессам.

Территория сельского поселения станица Александровская позволяет осуществлять строительство с минимальными затратами на инженерную подготовку территории.

В целях градостроительного развития территории на основании с принятыми архитектурно-планировочными решениями предлагается выполнение инженерной подготовки территории от подтопления в соответствии с СНиП 2.06.15-85 от 1986-07-01.

Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

При выборе систем дренажных сооружений должны быть учтены форма и размер территории, требующей дренирования, характер движения грунтовых вод, геологическое строение,

фильтрационные свойства и емкостные характеристики водоносных пластов, область распространения водоносных слоев с учетом условий питания и разгрузки подземных вод, определены количественные величины составляющих баланса грунтовых вод, составлен прогноз подъема уровня грунтовых вод и снижения его при осуществлении защитных мероприятий.

На основе водобалансовых, фильтрационных, гидродинамических и гидравлических расчетов, а также технико-экономического сравнения вариантов следует производить выбор окончательной системы дренирования территорий.

При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования пп. 1.5-1.8 указанного СНиП и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории в соответствии с требованиями раздела 2 указанного СНиП.

На защищаемых от подтопления территориях в зависимости от топографических и геологических условий, характера и плотности застройки, условий движения подземных вод со стороны водораздела к естественному или искусственному стоку следует применять одно-, двух-, многолинейные, контурные и комбинированные дренажные системы.

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ, накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т.д.) надлежит обеспечивать с помощью контурных дренажей.

Предупреждение распространения инфильтрационных вод за пределы территорий, отведенных под водо-несущие сооружения, надлежит достигать устройством не только дренажных систем, но и противофильтрационных экранов и завес, проектируемых по СНиП 2.02.01-83.

Примечания: 1. Защиту от подтопления подземных сооружений (подвалов, подземных переходов, тоннелей и т.д.) надлежит обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (элеваторы, музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия и разрабатываемая градостроительная документация подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Кабардино-Балкарской Республики. В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проектировании и проведении

землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

1. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при наличии заключения историко-культурной экспертизы об отсутствии на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, и при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ, указанных в пункте 3 настоящей статьи требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

2. В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

3. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия,

получивших положительные заключения историко-культурной экспертизы и государственной экологической экспертизы.

4. Финансирование указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи работ осуществляется за счет средств физических или юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

5. Согласование землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, проводится в порядке, установленном в пункте 4 статьи 35 настоящего Федерального закона.

На 01.01.2020 в пределах территории планируемого муниципального образования располагаются объекты, включенные в список памятников истории и культуры, и принятых на государственный учет и охрану как памятники регионального значения.

В случае выявления на территории поселения объектов данной категории необходимо проведение следующих основных мероприятий:

- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;
- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;
- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая обстановка в муниципальном образовании относительно не благополучная. Состояние атмосферного воздуха и почв не удовлетворительное.

Для поддержания существующего стабильного экологического равновесия в сельском поселении станица Александровская требуется выполнение следующих мероприятий:

- при реализации инвестиционных проектов, создании новых производств необходимо применение новых, экологически ориентированных, технологий производства, с минимальными выбросами и сбросами вредных элементов в окружающую среду;
- организация защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений в границах санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых промышленных и транспортных предприятий;
- создание проектов зон санитарной охраны водных объектов;
- строительство сооружений по очистке и кондиционированию подземных вод на эксплуатируемых артезианских скважинах;
- ликвидация неэксплуатируемых выгребов;
- рекультивация мест несанкционированного размещения отходов путем вывоза отходов на санкционированные полигоны.
- создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения;
- лесомелиоративные мероприятия;
- создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования.

3.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Стихийные бедствия, аварии и катастрофы опасны своей внезапностью, что требует от администрации и органов, специально уполномоченных решать задачи гражданской обороны (ГО), предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (ЧС), проводить мероприятия по спасению людей, животных, материальных ценностей и оказанию помощи пострадавшим в максимально короткие сроки в любых условиях погоды и времени года. При необходимости может вводиться чрезвычайное положение.

В большинстве случаев первоочередными мерами обеспечения безопасности являются меры предупреждения аварии. В перспективе развития территории предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;
- снижение, в возможных пределах, вероятности возникновения некоторых неблагоприятных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. Чрезвычайные ситуации природного характера в меньшей степени подвержены контролю со стороны человека. В техногенной сфере работа по предупреждению аварий должна проводиться на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы:

- совершенствование технологических процессов;

- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий;
- использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий, защите населения, сельскохозяйственных животных и растений в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;
- подготовка формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;
- проведение тренировок персонала пожарной службы по предупреждению аварий и травматизма;
- выполнение условий промышленной безопасности объектов в соответствии с предписаниями органов Ростехнадзора;
- обеспечение пожарной безопасности объектов потенциальной угрозы взрыва и пожара;
- разработка паспортов пожарной безопасности отдельных объектов;
- своевременное проведение обследований (дефектоскопия) газопроводов.

Перечень мероприятий по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство локальных систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;
- устройство на технологическом оборудовании промышленно-коммунальных объектов систем противовзрывной защиты;
- применение первичных средств и автоматических установок пожаротушения;
- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог

В соответствии с 68 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо обеспечить противопожарное водоснабжение поселения. На территориях поселения должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарный водопровод (допускается объединять с хозяйственно-питьевым или

производственным водопроводом). Допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

В целях противопожарной защиты от пожаров в зоне отвода автомобильных дорог в сельском поселении станица Александровская следует принять следующие меры:

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;
- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории поселения независимо от времени суток.

Разработка муниципальной программы инженерной защиты территории от природных чрезвычайных ситуаций:

- защита берегов рек от разрушения путем применения методов агролесомелиорации;
- выполнение подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам и водозаборам в целях обеспечения возможности забора воды пожарными машинами;
- организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС;
- разработка паспорта безопасности поселения.

3.11. Графические материалы

В ходе выполнения работ внесению изменений в Генеральный план сельского поселения станица Александровская были откорректированы графические материалы, входящие в состав Генерального плана от 2016 года:

- 1) карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, в масштабе 1:30 000;
- 2) карта функциональных зон в границах населенного пункта в масштабе 1:8 000.

4. Предложения по реализации Генерального плана

В основу реализации проектных предложений положены требования по выполнению основных рекомендаций по проектной организации территории поселения, развитию его планировочной структуры, функциональному зонированию, размещению производственного, культурно-бытового, жилищного и других видов строительства, формированию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по осуществлению мероприятий по охране, восстановлению природной среды и культурно-исторического наследия.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок, решаемых генпланом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта Генерального плана в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии с проектом Генерального плана с учетом согласования с администрацией и консультированием авторского коллектива.

Необходимо дальнейшее совершенствование местной нормативно-правовой базы регулирования градостроительной деятельности, в частности законодательное регулирование земельных и имущественных отношений.

При разработке генерального плана в части принятия решений по организации селитебных, промышленно-производственных, общественных центров, охраняемых территорий, развития улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, использовались дополнительно и нормы градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики, Майского района и муниципального образования.

Несмотря на значительный объем широкого охвата проблем, решаемых на основе этой региональной нормативной базы, возникает необходимость в дополнительных планировочных решениях, сопряженных с выполнением нормативно-правовых требований отражающих конкретные экологические, природные и уникальные историко-культурные особенности.

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

- **в части градостроительной документации:**

- правила землепользования и застройки;
- проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;
- проекты планировки промышленных зон;
- проекты планировки общественно-деловых зон;
- проекты межевания территорий;
- градостроительные планы земельных участков.

- **в части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания:**

- комплексная схема развития автомобильного транспорта;
- проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;
- проекты строительства новых улиц для микрорайонов.

- **в части инженерного обустройства и инженерной защиты территории:**

- проект электроснабжения;
- проект теплоснабжения;
- проект газоснабжения;
- проект водоснабжения;
- проект берегоукрепительных работ;
- проекты борьбы с подтоплением и просадками;

- **в части охраны окружающей среды:**

- инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25 000;
- проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- проект озеленения территории водоохранных зон.

• **в части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне:**

- паспорт безопасности сельского поселения;
- комплексную схему оповещения населения поселения;
- варианты возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;
- план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС;
- сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:
 - сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;
 - газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;
 - сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;
 - сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших

из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения неотключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);

- сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

- в части памятников истории и культуры:

- проект временных охранных зон;
- межевание территории временной охранной зоны с занесением данных в земельный реестр, постановка на кадастровый учет.

В связи с этим, на дальнейших стадиях проектирования необходимо будет разработать конкретные предложения по ряду актуальных вопросов нормативных актов, в основном по повышению статуса охранных зон социально значимых объектов.

Для реализации генерального плана необходимо предусмотреть программу благоприятного инвестиционного развития с привлечением средств из местного и регионального фонда, а также частных секторов. Настоящий проект учитывает возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития поселения.

5. Сводный план основных мероприятий, предусмотренных Генеральным планом

№ п/п	Наименования мероприятий
<i>1. Документационное обеспечение</i>	
1.1	Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения
1.2	Реализация основных решений документов территориального планирования КБР, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения
1.3	Реализация основных решений документов территориального планирования Майского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения
<i>2. Землеустройство территории сельского поселения</i>	
2.1	Установление границы населенного пункта сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенного пункта и иные категории земель
2.2	Установление и закрепление административных границ сельского поселения и станица Александровская, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений
2.3	Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и станицы Александровская
<i>3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения</i>	
3.1	Реконструкция исторически сложившегося центра станица Александровская по улице Первомайская с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций
3.2	Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Предполагает проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами
3.3	Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.
3.4	Реконструкция системы сельских магистралей с формированием направления, к региональной автотрассе (улица Первомайская) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи
3.5	Формирование системы рекреационных территорий сельского значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенного пункта сельского поселения
3.6	Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания
3.7	Формирование главного индустриального центра поселения - логистический узел - территория рядом с автомобильной дорогой

4. Экономика	
4.1	Развитие пищевой и перерабатывающей промышленности на территории поселения
4.2	Развитие логистических функций для транспорта на территории поселения
5. Модернизация и развитие транспортного комплекса	
5.1	Реконструкция улиц станица Александровская: Кирова, Мира, Мичурина, Калинина, Новая, Заводская, Субботина, Надтеречная, Партизанская, Советская, Кузнечная, Лезгинская, Колхозная, Б. Калмыкова, Юбилейная, Набережная, Садовая, Молодёжная, Октябрьская, Красноармейская, Чернухина, Крупской, Комсомольская, Коммунистическая, Петровых с доведением до требований дороги местного значения
6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы	
6.1	Реконструкция и капитальный ремонт МОУ СОШ № 9 станица Александровская в 2016 г.
6.2	Реконструкция и капитальный ремонт здания ДК «Октябрь» в 2016 г.
6.3	Реконструкция и капитальный ремонт НШДС № 12 станица Александровская в 2016 г.
6.8	Строительство общественной уборной на 4 места
6.9	Строительство гостиницы на 28 мест
6.10	Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности
6.11	Развитие формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории
6.12	Сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.
7. Развитие социального жилищного строительства	
7.1	Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда
8. Охрана исторического наследия	
8.1	Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены - на расчётный срок
9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки	
9.1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений
9.2	Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков протяжённостью - 11,6 км
9.3	Разработка проектно-сметной документации на установку водонапорных башен ёмкостью 25 м³;
9.4	Установка двух водонапорных башен ёмкостью 25 м³
9.5	Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами

Генеральный план сельского поселения ст. Александровская
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2020 г.

9.6	Ремонт водонапорной башни, расположенной на северной окраине станица Александровская
9.7	Корректировка специализированной организацией проектируемой схемы расположения водопроводных сетей
9.8	Разработка проектно-сметной документации зон санитарной охраны (ЗСО)
9.9	Строительство зон санитарной охраны 2-х водозаборов
9.10	Установка станции водоподготовки для обеспечения качества питьевой воды Исток- 2 шт.
9.11	Разработка проектно-сметной документации на строительство насосной станции (строительство 4-х надкоптовых кирпичных здания)
9.12	Строительство и установка насосного оборудования К-100-80-160 - 3 шт. с системой управления и защитой
9.13	Установка приборов учёта воды
9.14	Разработка проектно-сметной документации на строительство сетей водоотведения и очистных сооружений с полным циклом очистки
9.15	Строительство сетей водоотведения
9.16	Строительство очистных сооружений с полным циклом очистки
9.17	Оснащение потребителей современными приборами учета
9.18	Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении
9.19	Основные мероприятия по энергосбережению газа. Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом
9.20	Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа
9.21	Применение домовых регуляторов газа
9.22	Установка энергосберегающего газового оборудования
9.23	Реконструкция сетей наружного уличного освещения протяженностью 17,74 км с прокладкой воздушной линии с применением новых энергосберегающих технологий на территории станицы Александровская
9.24	Смена существующих светильников уличного освещения на энергосберегающие – 200 шт.
9.25	Монтаж системы управления освещения (АСУО) внутриквартальных (межквартальных) улиц и проездов на территории существующей застройки, в том числе: - монтаж шкафов ШАУМО (ШАУ НО-01/100) 5 шт.; - программа диспетчерского пункта; - оборудование диспетчерского пункта (GSM модем, антенна, кабель связи с ПК, блок питания)
9.26	Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.)
9.27	Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии
9.28	Проведение энергетических обследований ТП
9.29	Внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп

Генеральный план сельского поселения ст. Александровская
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2020 г.

9.30	Установка энергосберегающих газонаполненных ламп, применение новых технологий - однопроводная передача электроэнергии
9.31	Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи
9.32	Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде
9.33	Реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии;
9.34	Замена изношенных теплопроводов
9.35	Повышение эффективности использования котельных установок
9.36	Мероприятия по техническому перевооружению источников тепловой энергии с целью повышения эффективности работы системы теплоснабжения: - замена котлов ТВГ 1,5 – 2 шт.; - замена сетевых насосов – 1 шт.; - замена подпиточных насосов – 3 шт.
9.37	Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам
9.38	Предполагается достижение обеспеченности доступа к сети не менее 50% семей, 100% хозяйствующих субъектов и юридических лиц к 2035 году
9.39	Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы
9.40	Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав
10. Благоустройство и озеленение территории	
10.1	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению
10.2	Ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети
10.3	Упорядочение улично-дорожной сети в населенных пунктах сельского поселения, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями
10.4	Строительство тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенных пунктах сельского поселения
10.5	Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы

Генеральный план сельского поселения ст. Александровская
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2020 г.

10.6	В районах усадебной застройки предусмотрена открытая водосточная сеть. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав
10.7	Озеленение откосов
10.8	Реконструкция существующих зеленых насаждений
10.9	Озеленение существующих жилых кварталов, с выполнением уличного озеленения
10.10	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенного пункта сельского поселения
10.11	Реконструкция главной площади станица Александровская перед ДК «Октябрь» и администрацией сельского поселения
10.12	Установка малых архитектурных форм в центре станица Александровская и местах массового скопления людей
10.13	Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ)
11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия	
11.1	Ликвидация стихийных свалок
11.2	Разработка генеральной схемы санитарной очистки
11.3	Обеспечение всех источников образования отходов услугой по сбору, вывозу и удалению
11.4	Организация раздельного сбора бытового мусора населением
11.5	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры
11.6	Сохранение зеленых насаждений
11.7	Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов
11.8	Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками
11.9	Комплексное благоустройство и озеленение территории населенного пункта сельского поселения, предусматривающее: озеленение территории, устройство пешеходных дорожек, освещение и установку малых архитектурных форм
12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления	
12.1	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС
12.2	Установка пожарных гидрантов при реконструкции системы водоснабжения населенного пункта сельского поселения до 2025 г.
12.3	Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения в строительстве берегозащитных сооружений берегов рек Аргудан и Терек в расчетный срок
13. Сопровождение реализации генерального плана	
13.1	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2025 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год - 2030, первая очередь - 2040 г., расчётный срок - 2045 г.

Генеральный план сельского поселения ст. Александровская
Том 1. Положение о территориальном планировании с изменениями 2020 г.

13.2	Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана
13.3	Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий - планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков)
13.4	Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

Приложение 1.

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли населенного пункта

Земельные участки, включаемые в границы населенного пункта

Кадастровый номер:	Категория земель:
07:03:2700000:46	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
<u>07:03:1500004:191</u>	Земли сельскохозяйственного назначения
<u>07:03:1500004:192</u>	Земли сельскохозяйственного назначения
07:03:1500004:190	Земли сельскохозяйственного назначения

Земельные участки, исключаемые из границ населенного пункта

Кадастровый номер:	Категория земель:
07:03:2800000:146	Земли населённых пунктов
07:03:2800000:104	Земли населённых пунктов
07:03:0000000:3242	Земли населённых пунктов
07:03:2800000:266	Земли населённых пунктов
07:03:0000000:2942	Земли населённых пунктов

Приложение 2.

Каталог координат границы населенного пункта

номер точки	X	Y
1	507053.01	306362.07
2	507052.60	306368.26
3	507058.42	306401.22
4	507061.39	306409.96
5	507064.80	306421.51
6	507064.33	306421.66
7	507066.14	306423.72
8	507063.55	306426.03
9	507059.02	306421.18
10	507045.14	306435.10
11	507045.76	306435.72
12	507040.40	306441.08
13	507032.22	306442.17
14	507023.93	306438.89
15	507014.59	306456.14
16	506995.64	306445.67
17	507001.82	306434.88
18	507002.80	306430.46
19	506985.64	306423.86
20	506979.59	306423.32
21	506964.53	306429.49
22	506952.69	306464.11
23	506999.64	306482.58
24	507175.78	306554.39
25	507448.56	306660.27
26	507444.40	306687.97
27	507439.12	306723.66
28	507437.98	306731.96
29	507429.10	306730.56
30	507411.71	306731.35
31	507408.20	306739.19
32	507406.91	306759.36
33	507361.26	306825.65
34	507289.33	306857.70
35	507262.98	306852.72

36	507154.74	306882.39
37	507082.58	306829.39
38	506996.91	306804.79
39	506947.67	306848.18
40	506933.02	306885.00
41	506913.32	306945.53
42	506843.76	306954.55
43	506777.77	306974.73
44	506654.13	306997.86
45	506531.15	307028.40
46	506477.74	307107.94
47	506445.19	307135.22
48	506289.43	307158.85
49	506217.78	307141.14
50	506195.46	307156.57
51	506147.75	307134.73
52	506130.90	307112.71
53	506032.41	307116.04
54	506010.62	307115.91
55	505960.45	307109.57
56	505905.14	307126.31
57	505891.45	307129.29
58	505838.81	307139.48
59	505843.68	307190.40
60	505810.53	307193.55
61	505802.86	307195.74
62	505805.36	307205.73
63	505806.49	307210.70
64	505809.11	307227.68
65	505809.66	307241.30
66	505804.67	307255.13
67	505791.53	307268.73
68	505772.71	307278.25
69	505756.39	307279.84
70	505740.07	307277.12
71	505723.97	307272.29
72	505712.81	307261.16
73	505699.56	307254.62
74	505690.47	307249.69
75	505677.74	307212.19
76	505609.82	307220.98
77	505573.92	307238.08
78	505550.56	307231.84
79	505528.82	307234.66

80	505524.68	307238.42
81	505472.55	307261.13
82	505442.07	307289.98
83	505438.87	307307.91
84	505456.20	307457.15
85	505410.86	307466.03
86	505206.38	307451.64
87	505172.20	307401.41
88	505078.80	307440.96
89	505003.23	307470.05
90	504847.12	307557.27
91	504768.77	307557.49
92	504731.27	307604.75
93	504671.21	307663.15
94	504614.76	307721.64
95	504591.84	307728.03
96	504366.23	307754.57
97	504290.92	307807.95
98	504235.61	307826.71
99	504216.86	307794.19
100	504126.18	307834.30
101	504085.21	307777.66
102	504072.31	307760.64
103	504061.86	307748.91
104	504084.86	307738.70
105	504130.45	307719.41
106	504058.28	307553.24
107	504101.01	307539.00
108	503949.03	307245.44
109	503967.63	307238.71
110	504094.09	307194.09
111	504086.61	307156.26
112	504151.10	307144.22
113	504089.86	306925.59
114	503913.21	306969.04
115	503903.50	306953.80
116	503867.04	306958.42
117	503805.76	306872.38
118	503833.22	306763.39
119	503813.59	306725.60
120	503720.32	306697.95
121	503744.06	306631.73
122	503807.94	306475.38
123	503830.09	306469.93

124	504322.69	306371.98
125	504329.95	306373.52
126	504354.13	306371.76
127	504365.76	306363.70
128	504611.52	306281.31
129	504738.57	306235.63
130	504749.40	306231.69
131	504891.30	306181.18
132	504940.53	306163.68
133	505102.02	306106.17
134	505133.99	306099.57
135	505211.19	306078.49
136	505287.94	306095.46
137	505339.49	306175.57
138	505508.68	306185.33
139	505575.99	306254.15
140	505670.59	306250.20
141	505896.94	306343.78
142	506003.54	306338.88
143	506080.51	306370.76
144	506146.09	306409.86
145	506221.34	306436.60
146	506318.08	306422.92
147	506351.14	306455.15
148	506382.54	306476.08
149	506457.19	306480.49
150	506509.25	306492.61
151	506539.83	306530.07
152	506567.10	306562.03
153	506615.93	306577.62
154	506716.02	306499.73
155	506768.84	306474.79
156	506848.90	306450.30
157	506918.95	306468.44
158	506939.44	306433.54
159	506980.61	306378.92
160	506945.84	306336.29
161	507012.67	306261.95
162	507064.87	306324.85
163	507075.78	306338.32
164	507052.79	306355.92
1	507053.01	306362.07