



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕО-АКТИВ»**

ИНН 1901120739 655017, Абакан, ул. Вяткина, 5 оф 220 Телефон: (390-2) 26-67-08
8-983-255-52-55 E-mail: geoaktiv@mail.ru

Заказчик: Администрация Аршановского сельсовета Алтайского района
Республики Хакасия

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АРШАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Генеральный директор

Е. А. Казакевич

Абакан 2024 г.

3. Оглавление

Список основных исполнителей	3
Состав проекта	4
Перечень сокращений	5
Общие сведения о муниципальном образовании	6
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	7
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	15

4. Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1.	Архитектурно-планировочный раздел	Кадастровый инженер	Волобуев В.Б.	
		Градостроитель проекта	Скворцова П. Ю.	
2.	Экономический раздел	Экономист	Волобуев В.Б.	
3.	Дорожная сеть, транспорт	Кадастровый инженер	Волобуев В.Б.	
4.	Инженерные коммуникации	Кадастровый инженер	Волобуев В.Б.	
5.	Графическое оформление проекта	Градостроитель проекта	Скворцова П. Ю.	

6. Состав проекта

№ п/п	Наименование карт	Стадия	№ листа	Масштаб	Электронная версия проекта
Генеральный план содержит					
1.	Положение о территориальном планировании	-	-	-	docx, .pdf
2.	Карту планируемого размещения объектов местного значения Аршановского сельсовета	ГП		1:25000, 1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
3.	Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Аршановского сельсовета	ГП		1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
4.	Карту функциональных зон Аршановского сельсовета	ГП		1:25000, 1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт					
<i>Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме</i>					
	Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II	-	-	-	.docx, .pdf
<i>Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт</i>					
	Карту положения Аршановского сельсовета в структуре Алтайского района Республики Хакасия	ГП		-	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
	Карту современного использования территории Аршановского сельсовета	ГП		1:25000, 1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
	Карту зон с особыми условиями использования территории Аршановского сельсовета	ГП		1:25000, 1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ГП		1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg

7. Перечень сокращений

8. ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
9. ООПТ – Особо охраняемые природные территории;
10. ТКО – Твердые коммунальные отходы;
11. ТБО – твердые бытовые отходы;
12. ЗОУИТ – Зоны с особыми условиями использования территории;
13. СЗЗ – Санитарно-защитная зона.

1.

14. Общие сведения о муниципальном образовании

Аршановский сельсовет входит в Алтайский район Республики Хакасия и расположен в западной части района. В северной и восточной части сельсовет граничит с Усть-Абаканским районном, также с севера имеет общую границу с Изыхским сельсоветом. С южной части Аршановский сельсовет граничит с Бейским районом, с западной – с Краснопольским сельсоветом и Белоярским сельсоветом.

Границы Аршановского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия установлены Законом Республики Хакасия от 07.10.2004 № 66 «Об утверждении границ муниципальных образований Алтайского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения».

Административный центр – с. Аршаново, расположено в Койбальской степи, у реки Абакан, в 34 км к юго-западу от райцентра — села Белый Яр. Площадь территории муниципального образования составляет 2 856 га.

Населенные пункты, входящие в состав муниципального образования:

- село Аршаново;
- аал Сартыков;
- аал Хызыл-Салда.

Численность населения Аршановского сельсовета Алтайского района республики Хакасия на 01.01.2022 г. составила 1618 человек.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица №1

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения								
1.1	Объекты физической культуры и массового спорта	Развитие спорта	Спортивное сооружение (спортивная площадка)	1 объект	Зона специализированной общественной застройки	с.Аршаново, ул. Ленина	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется
1.2	Объекты физической культуры и массового спорта	Развитие спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в	1 объект	Зона специализированной общественной застройки	с.Аршаново, ул. Ленина	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется

			т. ч. физкультурн о- оздоровител ьный комплекс) (спорткомпл екс)						
1.3	Объекты физической культуры и массового спорта	Развитие спорта	Спортивное сооружение (спортивный зал)	1 объект	Зона специализир ованной общественно й застройки	а.Сартыков, ул. Мира	Планируе мый к размещен ию	-	Установление не требуется
1.4	Объекты физической культуры и массового спорта	Развитие спорта	Спортивное сооружение (спортивный зал)	1 объект	Зона специализир ованной общественно й застройки	с.Аршаново, ул. Ленина	Планируе мый к реконстру кции	-	Установление не требуется
1.5	Объекты образования и науки	Развитие образования	Организация дополнитель ного образования	Объект в здании общеобразо вательной организаци и, 20 мест	Зона специализир ованной общественно й застройки	с.Аршаново, ул Ленина, 75	Планируе мый к размещен ию	-	Установление не требуется
1.6	Объекты образования и науки	Развитие образования	Организация дополнитель ного образования	Объект в здании общеобразо вательной организаци и, 10 мест	Зона специализир ованной общественно й застройки	а.Сартыков, ул Мира, 49	Планируе мый к размещен ию	-	Установление не требуется
1.7	Объекты	Развитие	Объект	1 объект	Зона	с.Аршаново,	Планируе	-	Установление

	культуры и искусства	культуры и искусства	культурно-досугового (клубного) типа		специализированной общественной застройки	ул. Ленина	мый к реконструкции		не требуется
1.8	Объекты культуры и искусства	Развитие культуры и искусства	Объект культурно-просветительного назначения (этническая юрта)	1 объект	Зона специализированной общественной застройки	а. Сартыков, ул. Мира, 28	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется
1.9	Объекты отдыха и туризма	Развитие отдыха и туризма	Парк отдыха со смотровыми площадками и туристической тропой	1 объект	Зона рекреационного назначения	Аршановский сельсовет	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется
2	Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры								
2.1	Электрические подстанции	Электроснабжение	ПС 35/10кВ "Аршаново"	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с. Аршаново	Планируемый к реконструкции		15 м
2.2	Линии электропередачи (ЛЭП)	Электроснабжение	Линия электропередач ВЛ 0,4 кВ	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с. Аршаново, аал Хызыл-Салда, аал Сартыков	Планируемый к размещению	Планируемый к размещению	Установление не требуется
2.3	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водозабор	2 объекта	Зона инженерной инфраструктуры	с. Аршаново, аал Сартыков	Планируемый к реконструкции	-	50 м

					уры		кции		
2.4	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водонапорная башня	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с.Аршаново	Планируемый к реконструкции	-	30 м
2.5	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водопроводные очистные сооружения	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	30 м
2.6	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водопроводные очистные сооружения	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	аал Сартыков	Планируемый к размещению	-	30 м
2.7	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водозабор	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	50 м
2.8	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Водонапорная башня	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	30 м
2.9	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Насосная станция	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	15 м
2.10	Объекты водоснабжения	Водоснабжение	Резервуар	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	аал Хызыл-Салда	Планируемый к размещению	-	30 м
2.11	Сети водоснабжения	Водоснабжение	Водопровод	Уточнить при разработке проектной	Функциональная зона не указывается для	с. Аршаново, аал Сартыков	Планируемый к реконструкции	-	10 м

				документац ии	объектов, являющихся линейными				
2.12	Сети водоснабжени я	Водоснабже ние	Водопровод	Уточнить при разработке проектной документац ии	Функционал ьная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с. Аршаново, аал Сартыков	Планируе мый к размещен ию	-	10 м
2.13	Объекты водоотведени я	Водоотведен ие	Очистные сооружения (КОС)	1 объект	Зона инженерной инфраструкт уры	с. Аршаново	Планируе мый к размещен ию	-	200 м
2.14	Объекты водоотведени я	Водоотведен ие	Очистные сооружения дождевой канализации	1 объект	Зона инженерной инфраструкт уры	с. Аршаново	Планируе мый к размещен ию	-	На основании проекта
2.15	Сети водоотведени я	Водоотведен ие	Канализация самотечная	1 объект	Функционал ьная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с. Аршаново	Планируе мый к размещен ию	-	Установление не требуется
2.16	Сети водоотведени я	Водоотведен ие	Канализация дождевая самотечная открытая	Уточнить при разработке проектной документац ии	Функционал ьная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с. Аршаново, аал Хызыл- Салда, аал Сартыков	Планируе мый к размещен ию	-	Установление не требуется
2.17	Сети	Водоотведен	Канализация	Уточнить	Функционал	с. Аршаново	Планируе	-	Установление

	водоотведение	ие	дождевая самотечная закрытая	при разработке проектной документации	ьяная зона не указывается для объектов, являющихся линейными		мый к размещению		не требуется
2.18	Объекты теплоснабжения	Теплоснабжение	Котельная	1 объект	Уточнить при разработке проектной документации	с.Аршаново	Планируемый к реконструкции	-	На основании проекта
2.19	Объекты теплоснабжения	Теплоснабжение	Модульная котельная	Уточнить при разработке проектной документации	Уточнить при разработке проектной документации	с. Аршаново, аал Хызыл-Салда, аал Сартыков	Планируемый к размещению	-	На основании проекта
2.20	Сети теплоснабжения	Теплоснабжение	Теплопровод распределительный	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с.Аршаново	Планируемый к реконструкции	-	3 м
2.21	Сети теплоснабжения	Теплоснабжение	Теплопровод распределительный	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	3 м
2.22	Объекты	Защита	Защитная	Уточнить	Функционал	с.Аршаново	Планируе	-	Установление

	инженерной защиты от опасных геологических процессов	территории	дамба на р. Абакан	при разработке проектной документации	зная зона не указывается для объектов, являющихся линейными		мый к реконструкции		не требуется
3	Объекты транспортной инфраструктуры								
3.1	Железнодорожные пути	Грузовое обслуживание месторождения Разрез Бейский	Железнодорожный путь необщего пользования	-	Зона транспортной инфраструктуры	От Бейского каменноугольного месторождения к станции Хоньк, станции Кирба	Планируемый к размещению	-	100м
3.2	Искусственные дорожные сооружения	-	Мостовое сооружение	1 объект	Зона транспортной инфраструктуры	Через реку Абакан	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется
3.3	Объекты железнодорожного транспорта	-	Железнодорожная станция	1 объект	Зона транспортной инфраструктуры	Южная часть Аршановского сельсовета	Планируемый к размещению	-	Установление не требуется
3.4	Автомобильные дороги	Обеспечение транспортной связи участка горных работ до проектируемой ж/д	Автомобильные дороги местного значения	-	Зона транспортной инфраструктуры	Уточняется проектом	Планируемый к размещению	-	Установление на следующих этапах проектирования

		станции.							
3.5	Автомобильные дороги	-	Автомобильные дороги межмуниципального значения	-	Зона транспортно й инфраструктуры	Белый Яр – Аршаново -	Планируемый к реконструкции	-	50м
3.6	Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта	-	Станция технического обслуживания	1 объект	Зона транспортно й инфраструктуры	у границ с.Аршаново	Планируемый к размещению	-	50м
3.7	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	-	Главная улица	-	Зона транспортно й инфраструктуры	с.Аршаново, ул.Ленина	Планируемый к реконструкции	-	Установление не требуется
3.8	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	-	Улица в жилой застройке	-	Зона транспортно й инфраструктуры	с.Аршаново, ул.Чертыгашева	Планируемый к реконструкции	-	Установление не требуется
3.9	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	-	Улица в жилой застройке	-	Зона транспортно й инфраструктуры	с.Аршаново, ул.Конгарова	Планируемый к реконструкции	-	Установление не требуется

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

Таблица №2

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения поселения
с.Аршаново							
1.	Площадь с.Аршаново, всего	213,87	100	-	-	-	-
1.1	Жилые зоны						
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	84,96	39,73	-	-	-	-
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	47,9	22,40	-	-	-	-
1.2	Общественно-деловые зоны						
	Общественно-деловые зоны	0,86	0,40	-	-	-	-
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,74	0,35	-	-	-	-
	Зона специализированной общественной застройки	6,35	2,97	-	-		Спортивное сооружение (спортивная площадка), планируемый к

							размещению
							Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (спорткомплекс), планируемый к размещению
							Спортивное сооружение (спортивный зал), планируемый к реконструкции
							Организация дополнительного образования, планируемый к размещению в здании школы
							Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к реконструкции

[illegible]

2.	Площадь а.Сартыково, всего	47,4	1	-	-	-	-
		9	00				
2.1	<i>Жилые зоны</i>						
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	22,3	4	-	-	-	-
		2	7,00				
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	11,2	2	-	-	-	-
		1	3,60				
2.3	<i>Общественно-деловые зоны</i>						
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,09	0	-	-	-	-
			,19	-	-	-	
	Зона специализированной общественной застройки						Организация дополнительного образования, планируемый к размещению в здании школы
							Объект культурно-просветительного назначения (этническая юрта), планируемый к размещению
							Спортивное сооружение (спортивный зал), планируемое к размещению
							Станция технического
		1,54	3				
			,24				

							обслуживания, планируемая к размещению
2.4	<i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>						
	Зона инженерной инфраструктуры	0,98	2 ,06	-	-	-	Модульные котельные, планируемые к размещению (количество котельных определяется отдельным проектом)
							Водозабор, планируемый к реконструкции
							Водопроводные очистные сооружения, планируемые к размещению
	Зона транспортной инфраструктуры	4,28	9 ,01	-	-	-	-
2.5	<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>						
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	0,43	0 ,91	-	-	-	-
2.6	<i>Зоны рекреационного назначения</i>						
	Зоны рекреационного назначения	6,64	1 3,98	-	-	-	-
а.Хызыл-Салда							
3.	Площадь а.Хызыл-Салда, всего	28,8 6	1 00,00	-	-	-	-

3.1	<i>Жилые зоны</i>						
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	8	10,6 7,01	3	-	-	-
3.2	<i>Общественно-деловые зоны</i>						
	Зона специализированной общественной застройки		0,12 ,42	0	-	-	Детская площадка, планируемая к реконструкции
3.3	<i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>						
	Коммунально-складская зона		0,1 ,35	0	-	-	-
	Зона инженерной инфраструктуры		0,34 ,18	1	-	-	Резервуар, планируемый к размещению Модульные котельные, планируемые к размещению (количество котельных определяется отдельным проектом)
	Зона транспортной инфраструктуры		2,31 ,00	8	-	-	-
3.4	<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>						
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		0,67 ,32	2	-	-	-
3.5	<i>Зоны рекреационного назначения</i>						
	Зоны рекреационного назначения	4	14,6 0,73	5	-	-	-

Территория за границами населенного пункта							
4.	Площадь Аршановского сельсовета, всего	2930 9,43	1 00,000	-	-	-	-
4.1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур						
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	8283 ,70	2 8,26	-	-	-	-
	Зона инженерной инфраструктуры	217, 66	0 ,74	-	-	-	-
	Зона транспортной инфраструктуры	83 286, ,98	0 ,98	-	-	-	Мостовое сооружение, планируемое к размещению
							Железнодорожная станция, планируемая к размещению
							Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
4.2	Зоны сельскохозяйственного использования						
	Зоны сельскохозяйственного использования	1511 6,81	5 1,58	-	-	-	-
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	218, 19	0 ,74	-	-	-	-
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	5,16	0 ,02	-	-	-	-
4.3	Зоны специального назначения						

	Зоны специального назначения	1,25	0,01	-	-	-	-
	Зона кладбищ	6,27	0,02	-	-	-	-
4.4	<i>Зоны рекреационного назначения</i>						
	Зона лесов	7	31,2	0,11	-	-	-
4.5	<i>Зона акваторий</i>						
	Зона акваторий	,25	1243	4,24	-	-	-
4.6	<i>Иные зоны</i>						
	Иные зоны	,82	3608	1,2,31	-	-	-