

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Отрадненское сельское поселение Тихорецкого района Краснодарского края (далее - Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Краснодарского края в качестве текстовой части генерального плана муниципального образования Отрадненское сельское поселение, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование муниципального образования Отрадненское сельское поселение (далее также - поселение, сельское поселение, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основные задачи генерального плана поселения:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;

- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти;

- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план поселения устанавливает:

- функциональное зонирование территории поселения;

- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до конца 2036 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и крае, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов

реализации соответствующих федеральных и краевых целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение и основные характеристики

Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции) на расчетный срок:

объекты учебно-образовательного назначения:

станция Отрадная

реконструкция МПДОУ «Детского сада № 25 «Светлячок»;

реконструкция дворца творчества по улице Ленина;

объекты административно-делового назначения:

станция Отрадная

реконструкция здания администрации по улице Ленина;

объекты культурно-досугового назначения:

станция Отрадная

реконструкция МУ «Сельский дом культуры» по улице Ленина;

реконструкция сельской библиотеки филиал № 10 по улице Ленина;

объекты спортивного назначения:

станция Отрадная

строительство спортивных залов по улице Ленина;

объекты социально-бытового назначения:

строительство пожарного депо по улице Веселая (санитарно-защитная зона – 50 метров);

размещение объектов транспортной инфраструктуры:

внешний транспорт

Генеральным планом Отрадненского сельского поселения предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории с капитальным типом дорожной одежды, служащих для подъезда к объектам инженерной инфраструктуры, к зонам специального назначения, общей протяженностью 5,5 км;

реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории с капитальным типом дорожной одежды, протяженностью 1,1 км;

улично-дорожная сеть и поселковый транспорт:

уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Задача развития транспортной инфраструктуры - создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, нейтрализация отрицательных климатических факторов расположения поселения в северных регионах России, снижение социальной напряженности от транспортного дискомфорта.

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенного пункта, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с таблицей 66 РНГП Краснодарского края.

Генеральным планом для станицы Отрадная принята следующая классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме поселков:

главная улица;

улицы в жилой застройке второстепенные;

проезды.

Обобщающие сведения по улично-дорожной сети сельского поселения представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели улично-дорожной сети станицы Отрадная

№	Показатели.	Ед.изм.	Кол-во
1	Улично-дорожная сеть всего (1 очередь)	км / м2	22,9(0,8)/ 140510
2	В том числе: главная улица (1 очередь); улицы в жилой застройке второстепенные; проезды.	км / м2 км / м2 км / м2	0,8 (0,8)/ 5840 21,0 / 124840 1,1 / 9840

Примечание:

В таблице по каждой категории указана общая протяженность улиц и дорог. В скобках выделена часть улиц и дорог, предлагаемых к строительству и реконструкции на первую очередь. Оставшуюся часть улиц и дорог предлагается построить и реконструировать в течение расчетного срока.

Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Вдоль основных улиц и дорог предлагается устройство тротуаров.

В соответствии с требованиями табл. 66 РНГП Краснодарского края ширина проезжей части главных улиц - 7 м, улиц в жилой застройке второстепенных и проездов – 6 м. Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 - 1,5м, варьирующейся в зависимости от категории улицы.

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги:

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории, протяженностью 5,5 км;

реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории, протяженностью 1,1 км.

Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения.

Водоснабжение

Для обеспечения станицы Отрадная централизованной системой водоснабжения надлежащего качества на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

выполнить гидрогеологическую разведку с последующим утверждением эксплуатационных запасов подземных вод для целей водоснабжения;

реконструкция двух водозаборных узлов по ул. Ленина и на территории МТФ-3, с увеличением производительности до 410 и 260 м³/сут соответственно (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - 30 метров);

строительство магистральной кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø110 мм, общей протяженностью магистральных линий 20,2 км.

Водоотведение (канализация):

для обеспечения станицы Отрадная системой водоотведения надлежащего качества, на расчетный срок необходимо выполнить следующие мероприятия:

реконструкция канализационных очистных сооружений, с увеличением производительности до 550 м³/сут (санитарно-защитная зона – 300 метров) за границами населенного пункта;

строительство КНС, обеспечивающую сбор сточных вод с северной части станицы, производительностью 5-10 м³/час и реконструкцию КНС по ул. Мира, в связи с высокой степенью износа (санитарно-защитная зона – 15 метров);

строительство самотечно-напорных канализационных сетей из полиэтиленовых труб Ø110-315 мм, общей протяженностью 9,3 км;

установка выгребов и септиков полной заводской готовности, с последующим вывозом стоков на канализационные очистные сооружения;

теплоснабжение:

для развития на территории станицы Отрадная системы теплоснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

реконструкция котельной №15;

газоснабжение:

для развития централизованной системы газораспределения сельского поселения мероприятий не предусмотрено;

электроснабжение:

для развития системы электроснабжения станицы Отрадная предусмотрены следующие мероприятия на расчетный срок:

строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ по ул. Ленина (охранная зона - 10 метров);

реконструкция трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ № О1-406 с увеличением мощности трансформаторного оборудования до 100 кВА (охранная зона - 10 метров);

строительство воздушных линий электропередач напряжением 10 кВ, общей протяженностью - 0,03 км.

Связь и информатизация:

по развитию сетей связи в Отрадненском сельском поселении на расчетный срок предусматривается:

территория муниципального образования

прокладка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) от станции Отрадная в направлении станции Архангельская для организации межстанционной связи общей протяженностью по территории сельского поселения 5,3 км из них 1,4 км по территории станции Отрадная;

станция Отрадная

реконструкция и увеличение к расчетному сроку номерной емкости действующей АТС в станции Отрадная до 760 номеров;

прокладка линии связи по станции Отрадная общей протяженностью 16,2 км.

Размещение объектов специального назначения:

на территории сельского поселения предусмотрено:

строительство временного размещения ТКО (санитарно-защитная зона – 100 метров).

3.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) и иного значения

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	373,2		
1.1	Малозэтажной жилой застройки	10,5	2	1500
1.2	Индивидуальной жилой застройки	362,7	2	1000
2	Зоны общественно-делового назначения:	12,5	2	2000
Объекты местного значения				
станция Отрадная				
	Детского сада - 1 объект (реконструкция)			
	Дворец детского творчества - 1 объект (реконструкция)			
	Сельский дом культуры - 1 объект (реконструкция)			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	Сельская библиотека - 1 объект (реконструкция)			
	Администрация - 1 объект (реконструкция)			
	Спортивные залы - 1 объект (строительство)			
	Пожарного депо - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	станция Отрадная			
	Объект торговли (магазин) - 2 объект (строительство)			
	Кафе - 2 объекта (строительство)			
	Торговый центр - 1 объект (строительство)			
	Столовая - 1 объект (строительство)			
3	Зоны производственного использования	19,7	-	-
4	Зона инженерной инфраструктуры:	4,2	-	-
	Объекты регионального значения			
	станция Отрадная			
	Понижительная подстанция 35 кВ - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м и охранная зона 15 м			
	Объекты местного значения			
	территория сельского поселения			
	Канализационные очистные сооружения - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 300 м			
	станция Отрадная			
	АТС - 1 объект с емкостью 760 абонентов (реконструкция)			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (реконструкция) - охранная зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС)- 2 объекта (реконструкция)- зона санитарной охраны 30 м			
	Канализационная насосная станция - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 15 м			
	Канализационная насосная станция - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 15 м			
	Котельная № 15 - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м			
5	Зона транспортной инфраструктуры:	12,1	-	-
6	Зоны рекреационного назначения:	54,2	-	-
7	Зоны сельскохозяйственного производства, в том числе:	126,1	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенного пункта)			
	Предприятие по переработке сельскохозяйственной продукции - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	станция Отрадная			
	КФХ - 1 объект (строительство)			
8	Зона специального назначения:	3,8	-	-
	Объекты местного значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенного пункта)			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	Площадка ТКО - 1 объекта (строительство) - санитарно-защитная зона 100 м			
9	Зона застройки сезонного проживания:	19,7		

Начальник управления по архитектуре
и градостроительной деятельности,
главный архитектор муниципального
образования Тихорецкий район

Э.Р.Генрих

