

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 31.08.2017г. № 354

«Генеральный план Крутого сельского
поселения Тихорецкого района

1. Положение о территориальном планировании:

1) общие положения;

2) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Крутого сельского поселения, их местоположение и основные характеристики;

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;

4) карта (схема) генерального плана Крутого сельского поселения (основной чертеж) М 1:25000;

5) карта (схема) административно-территориальных границ Крутого сельского поселения М 1:25000;

6) карта (схема) функциональных зон Крутого сельского поселения М 1:25000.

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также - Положение) муниципального образования Крутое сельское поселение Тихорецкого района Краснодарского края (далее по тексту также - Крутое сельское поселение, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана муниципального образования Крутое сельское поселение Тихорецкого района Краснодарского края (далее по тексту также - генеральный план), содержащей:

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;

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.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и краевым законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана поселения учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

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

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

Генеральный план устанавливает:

функциональное зонирование территории сельского поселения;

границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

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 разработан на расчетный срок реализации до 2036 года. Первая очередь реализации генерального плана - 2021 год. Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления Тихорецкого района исходя из социально-экономической обстановки в Крутом сельском поселении, Тихорецком муниципальном районе и Краснодарском крае, финансовых возможностей бюджетов различного уровня.

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):

объекты учебно-образовательного назначения:

поселок Крутой

реконструкция МОУ «Общеобразовательная школа № 26» по улице Клубная (общественно-деловая зона);

поселок Степной

реконструкция детского сада, по улице Школьная (общественно-деловая зона).

Объекты культового назначения:

поселок Крутой

строительство часовни по улице Полевая (общественно-деловая зона).

Объекты спортивного назначения:

поселок Крутой

реконструкция спортивной площадки (стрит-бол) по улице Клубная (общественно-деловая зона).

Объекты культурно-досугового назначения:

поселок Урожайный

реконструкция здания клуба по улице Тимирязева (общественно-деловая зона);

реконструкция библиотеки по улице Тимирязева (общественно-деловая зона).

Размещение объектов транспортной инфраструктуры:

внешний транспорт

Генеральным планом предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения IV категории, с капитальным типом дорожной одежды и покрытием из асфальтобетона, протяженностью 3,2 км (1 очередь), служащей для выезда на автомобильную дорогу регионального значения «поселок Урожайный - хутор Балка Грузская» из поселка Крутой.

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории, с капитальным типом дорожной одежды и покрытием из асфальтобетона, протяженностью 3,4 км, служащих для подъезда к объектам инженерной инфраструктуры и к объектам сельскохозяйственного использования (1 очередь);

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения V категории с переходным типом дорожной одежды и покрытием из неукрепленных каменных материалов, протяженностью 1,3 км, служащих для подъезда к объектам животноводства (1 очередь).

Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт:

для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения, внутри населенных пунктов предлагается строительство новых и реконструкция уже существующих улиц и проездов. В соответствии с требованиями табл. 66 НГП Краснодарского края ширина проезжей части улиц жилой застройке основных - 6 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. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
поселок Крутой	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	6,6(2,0) / 39200
	в том числе по категориям:		
	улицы в жилой застройке основные;	км / м ²	0,8/4500
	улицы в жилой застройке второстепенные (1 очередь); проезды.	км / м ² км / м ²	5,2(2,0) / 31200 0,6 / 3500
поселок Степной	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	4,2(0,8)/25900
	в том числе по категориям:		
	улицы в жилой застройке основные(1 очередь);	км / м ²	0, 4(0,3)/ 2600
	улицы в жилой застройке второстепенные (1 очередь); проезды.	км / м ² км / м ²	3,0(0,5)/ 18400 0,8 / 4900
поселок Урожайный	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	4,9(0,8) / 29600

	в том числе по категориям: улицы в жилой застройке основные(1 очередь);	км / м2	0,4(0,1)/2600
	улицы в жилой застройке второстепенные (1 очередь);	км / м2	2,8(0,6)/16900
	проезды(1 очередь).	км / м2	1,7(0,1)/10100

Примечания:

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.

Объекты транспортной инфраструктуры:

территория муниципального образования:

размещение объектов транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения не предлагается.

поселок Крутой, поселок. Степной, поселок Урожайный

На территории населенных пунктов расположение объектов транспортной инфраструктуры не предусматривается.

Хранение личного автотранспорта жителей индивидуальной и малоэтажной жилой застройки предусмотрено на территории приусадебных участков.

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:

на территории сельского поселения предусмотрено:

поселок Крутой

на первую очередь:

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 0,6 км.

на расчетный срок:

строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 320 м3/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 30 м;

устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа с насосным оборудованием второго подъема, производительностью 305 м3/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 7,6 км.

Поселок Степной

на первую очередь:

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 0,6 км;

на расчетный срок:

строительство водозаборного узла с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 125 м³/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 30 м;

устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа и насосного оборудования второго подъема, производительностью 120 м³/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 5,6 км.

Поселок Урожайный

на первую очередь:

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 1,5 км.

на расчетный срок:

строительство водозаборного узла с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 155 м³/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 30 м;

устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа и насосного оборудования второго подъема, производительностью 145 м³/сут. (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых труб диаметром 140 мм, общей протяженностью 8 км.

Водоотведение (канализация):

для обеспечения Крутого сельского поселения децентрализованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующее мероприятие:

выполнить отвод хозяйственно-фекальных сточных вод на территории населённых пунктов в септики заводского изготовления с последующим вывозом специализированными машинами на канализационные очистные сооружения города Тихорецка.

Теплоснабжение:

на территории сельского поселения предусмотрено:

поселок Крутой

На расчетный срок:

строительство индивидуальной котельной общественного центра (общественно-деловая зона);

строительство индивидуальной котельной детского сада (общественно-деловая зона).

Поселок Урожайный, поселок Степной

На территории населенных пунктов мероприятий, направленных на повышения эффективности системы теплоснабжения, не предусмотрено.

Газоснабжение:

на территории сельского поселения предусмотрено:

территория муниципального образования

Дальнейшее развитие системы газораспределения на территории муниципального образования не предусматривается.

Поселок Крутой

на расчетный срок:

строительство ГРП по улице Набережная планируемой производительностью 325 м³/час - охранная зона - 10 м;

строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 3,6 км - охранная зона - 4 м.

Поселок Степной

на расчетный срок:

строительство газопроводов среднего давления диаметром 63 мм, общей протяженностью 0,7 км - охранная зона - 4 м.

Поселок Урожайный

на расчетный срок:

строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 2 км - охранная зона - 4 м.

Электроснабжение:

на территории сельского поселения предусмотрено:

территория муниципального образования

на расчетный срок:

строительство воздушной линии 10 кВ протяженностью 0,2 км - охранная зона - 10 м;

реконструкция 2-х трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ мощностью 400 кВА для электроснабжения проектных объектов водоснабжения (зона сельскохозяйственного использования) - охранная зона - 10 м.

Поселок Крутой

на первую очередь:

строительство воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,8 км - охранная зона - 10 м;

реконструкция одной существующей ТП-10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (общественно-деловая зона) - охранная зона - 10 м.

На расчетный срок:

строительство воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,7 км - охранная зона - 10 м;

реконструкция существующей ТП-10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (зона сельскохозяйственного использования) - охранная зона - 10 м.

Поселок Степной

на расчетный срок:

строительство воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 1,8 км - охранная зона - 10 м;

строительство двух трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ различной мощности для электроснабжения проектных объектов водоснабжения и потребителей существующих и новых планировочных кварталов (зона объектов инженерной инфраструктуры) - охранная зона - 10 м;

реконструкция трёх существующих ТП-10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (зона сельскохозяйственного использования; рекреационная зона) - охранная зона - 10 м.

Поселок Урожайный

на расчетный срок:

строительство воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,1 км - охранная зона - 10 м;

строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 100 кВА для электроснабжения потребителей существующих и новых планировочных кварталов (зона сельскохозяйственного использования) - охранная зона - 10 м;

реконструкция четырёх существующих ТП-10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (зона сельскохозяйственного использования; зона объектов инженерной инфраструктуры) - охранная зона - 10 м.

Связь и информатизация:

на территории сельского поселения предусмотрено:

территория муниципального образования

на расчетный срок:

строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) общей протяженностью 9,6 км.

Поселок Крутой

на расчетный срок:

строительство новой АТС с монтируемой номерной ёмкостью 332 номера (общественно-деловая зона);

прокладка межстанционной волоконно-оптической линии связи, протяженностью 1,7 км в границах населенного пункта.

Поселок Степной

на расчетный срок:

строительство новой АТС с монтируемой номерной ёмкостью 132 номера (общественно-деловая зона);

прокладка межстанционной волоконно-оптической линии связи, протяженностью 0,1 км в границах населенного пункта.

Поселок Урожайный

на расчетный срок:

строительство новой АТС с монтируемой номерной ёмкостью 156 номеров (общественно-деловая зона);

прокладка межстанционной волоконно-оптической линии связи, протяженностью 0,6 км в границах населенного пункта.

Размещение объектов специального назначения:

генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон специального назначения.

Предусмотрено:

закрытие существующего кладбища в юго-западной части поселка Крутой (зона специального назначения);

организация двух новых кладбищ в юго-западной части поселка Крутой (зона специального назначения) - санитарно-защитная зона 50 м.

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:	117,8		
1.1	Малоэтажной жилой застройки	30,1	2	1500
1.2	Индивидуальной жилой застройки	87,7	2	1000
2	Зона общественно-делового назначения:	6,7	2	2000
Объекты местного значения				
поселок Крутой				
	Общеобразовательная школа № 26 - 1 объект (реконструкция)			
	Спортивная площадка - 1 объект (реконструкция)			
поселок Степной				
	Детский сад - 1 объект (реконструкция)			
поселок Урожайный				
	Здание клуба - 1 объект (реконструкция)			
	Библиотека - 1 объект (реконструкция)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
поселок Крутой				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	Часовня - 1 объект (строительство)			
	поселок Степной			
	Объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
	Общественный центр - 1 объект (строительство)			
	поселок Урожайный			
	Объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
3	Зона застройки сезонного проживания:	11,6	-	-
4	Зона инженерной инфраструктуры:	1,3	-	-
	Объекты местного значения			
	Территория сельского поселения			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объект (реконструкция) - охранная зона 10 м			
	поселок Крутой			
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС) - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	АТС - 1 объект с емкостью 332 абонентов (строительство)			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (реконструкция) - охранная зона 10 м			
	ГРП - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
	поселок Степной			
	Водозаборный узел (куст скважин ВОС) - 1 объект (строительство)- зона санитарной охраны 30 м			
	АТС - 1 объект с емкостью 132 абонентов (строительство)			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (строительство) - охранная зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 3 объекта (реконструкция) - охранная зона 10 м			
	поселок Урожайный			
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС) - 1 объекта (строительство)- зона санитарной охраны 30 м			
	АТС - 1 объект с емкостью 156 абонентов (строительство)			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 4 объекта (реконструкция) - охранная зона 10 м			
5	Зона транспортной инфраструктуры:	85,7	-	-
6	Зона рекреационного назначения:	1,0	-	-
7	Зона сельскохозяйственного производства, в том числе:	73,8	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенных пунктов)			
	Молочно-товарная ферма - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 100 м			
	Свинотоварная ферма - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 100 м			
	поселок Степной			
	Ферма КФХ - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м			
8	Зона специального назначения:	2,8	-	-
	Объекты местного значения			
	поселок Крутой			
	Кладбище - 1 объект (закрытие) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Кладбище - 2 объекта (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			



