

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 31.08.2017г. № 354

«Генеральный план Новорождественского 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 Новорождественского 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 Новорождественского сельского поселения (основной чертеж) М 1:25000;
- 5)карта (схема) генерального плана станицы Новорождественской (основной чертеж) М 1:10000;
- 6)карта (схема) административно-территориальных границ Новорождественского сельского поселения М 1:25000;
- 7)карта (схема) функциональных зон Новорождественского сельского поселения М 1:25000;
- 8)карта (схема) функциональных зон станицы Новорождественской М 1:10000.

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Новорождественское 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 Новорождественское сельское поселение, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование муниципального образования Новорождественское 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 6 октября 2003 года № 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.

Реализация генерального плана поселения осуществляется в границах муниципального образования на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

План реализации генерального плана поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития поселения.

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:

станция Новорождественская

строительство детского сада по улице Фрунзе (общественно-деловая зона);

объекты спортивного назначения:

станция Новорождественская

строительство спортивной площадки по улице Фрунзе (рекреационная зона);

строительство спортивно-оздоровительного комплекса по улице Спортивная (общественно-деловая зона).

Объекты социально-бытового назначения:

станция Новорождественская

реконструкция пожарного депо по улице Мира (общественно-деловая зона).

Размещение объектов транспортной инфраструктуры:

внешний транспорт

Генеральным планом предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

строительство автомобильных дорог, носящих подъездной характер (протяженностью 5,8 км, VI техническая категория (2,0 км - на 1 очередь).

Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт:

Генеральным планом предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог.

Станица Новорождественская
Основные показатели улично-дорожной сети:

№	Показатели.	Ед.изм.	Кол-во
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м ²	105,2 / 636100
2	В том числе: автомобильные дороги VI технической категории (1 очередь); главные улицы: основные улицы в жилой застройке (1 очередь) второстепенные улицы в жилой застройке проезды	км / м ² км / м ² км / м ² км / м ² км / м ²	4,1 (1,5) / 24600 (9000) 5,9 / 41300 11,6 (1,0) / 69300 (6000) 69,0 (5,0) / 414000 (30000) 14,6 / 86900

Поселок Челбас
Основные показатели улично-дорожной сети

№	Показатели.	Ед.изм.	Кол-во
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м ²	4,8 / 30700
2	В том числе: автомобильные дороги VI технической категории (1 очередь); поселковые дороги: основные улицы в жилой застройке (1 очередь); второстепенные улицы в жилой застройке; проезды.	км / м ² км / м ² км / м ² км / м ² км / м ²	0,1 (0,1) / 600 (600) 2,6 / 17700 1,3 (1,3) / 7600 (7600) 0,4 / 2500 0,4 / 2300

Объекты транспортной инфраструктуры:

Генеральным планом предусмотрены следующие изменения в транспортной инфраструктуре:

сельское поселение Новорождественское

У северной границы станицы Новорождественская предлагается строительство автодорожного моста.

Проектом генерального плана предусмотрено строительство:

СТО в центральной части станицы;

АГЗС на 2 колонки (1 очередь) на выезде из станицы в восточной части и реконструкция АЗС в центральной части станицы;

лодочной станции в северо-восточной части станицы;

11 автобусных остановок (на 1 очередь - 4 шт.).

Поселок Челбас

На территории станицы размещение объектов транспортной инфраструктуры не предлагается.

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:

в населённых пунктах, входящих в состав Новорождественского сельского поселения, предусмотрены мероприятия по развитию системы водоснабжения.

На территории станицы Новорождественская предусмотрено:

строительство единого водозаборного узла производительностью 2510 м³/сут., в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø110-200 мм, протяжённостью на первую очередь 12,3 км; на расчетный срок 3,4 км.

На территории поселка Челбас предусмотрено:

строительство единого водозаборного узла производительностью 90 м³/сут., в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø75-90 мм, протяжённостью на первую очередь и расчетный срок 1,4 км.

Водоотведение (канализация):

мероприятия по развитию системы водоотведения в сельском поселении Новорождественское не предусмотрены.

Теплоснабжение:

в населенных пунктах, входящих в состав сельского поселения, предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы теплоснабжения.

На территории станицы Новорождественская предусмотрено:

реконструкция с заменой оборудования котельной № 6 АО Ленина. Установленная мощность котельной после реконструкции составит 1,8 Гкал/час;

строительство на территории СОШ № 8 котельной блочно-модульного типа, мощностью 0,3 Гкал/час, работающей на газе;

строительство магистральных тепловых сетей общей протяженностью 680 м, диаметром 76-133 мм;

децентрализованное теплоснабжение общественных зданий, удалённых от источников централизованного теплоснабжения, и индивидуальной жилой застройки от автономных источников теплоснабжения - газовых котлов и водонагревателей.

На территории п. Челбас предусмотрено:

децентрализованное теплоснабжение административных и общественных зданий и индивидуальной жилой застройки от автономных источников теплоснабжения - газовых котлов и водонагревателей.

Газоснабжение:

в сельском поселении предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы газоснабжения;

строительство газопровода среднего давления диаметром 225, общей протяженностью 3,8 км.

На территории станицы Новорождественская предусмотрены мероприятия по развитию газоснабжения:

строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-225 мм, общей протяженностью 6,6 км;

строительство одного газорегуляторного пункта производительностью 1000 м³/час;

реконструкция трех существующих газорегуляторных пунктов, расположенных по улице Бочарова (2 шт.) и по улице Северная, с доведением до необходимой мощности 1000 м³/час;

строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-225 мм, общей протяженностью 4,6 км.

На территории поселка Челбас предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы газоснабжения:

строительство газопровода среднего давления диаметром 225 мм, протяженностью 3,2 км.

Электроснабжение:

Мероприятия по развитию системы электроснабжения сельского поселения Новорождественское предлагаются в течение срока реализации проекта по мере физического износа действующего оборудования и сетей.

на территории станицы Новорождественская предусмотрены:

реконструкция понизительной подстанции ПС-110/35 кВ с заменой устаревшего коммутационного оборудования, а также замена силовых трансформаторов;

реконструкция ВЛ 35 кВ «Новорождественская-Газырь» с отпайками на ПС 35/0,4 кВ «Челбасская» на ПС 35/10 кВ «Алексеевская» общей протяженностью 7,5 км (в границах поселения);

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 19,2 км;

строительство новых трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ, в количестве 17-ти шт. различных мощностей;

реконструкция 1-ой существующих трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой электрической мощности.

На территории поселка Челбас предусмотрено:

реконструкция понизительной подстанции ПС-35/0,4 кВ «Челбасская» с полной заменой коммутационного и силового оборудования с увеличением мощности до 0,4 МВА;

строительство 1-ой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, проектной мощностью 40 кВА каждая для обеспечения водоочистных сооружений;

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 0,3 км для подключения проектируемой ТП-10/0,4 кВ «ВОС».

Связь и информатизация:

в сельском поселении предусмотрены мероприятия по реконструкции и развитию системы связи:

замена кабельной межстанционной линии связи на волоконно-оптический кабель связи в направлении поселка Челбас протяженностью 3,9 км;

строительство волоконно-оптического кабеля связи в направлении городского поселения Тихорецкое протяженностью 2,6 км.

На территории станции Новорождественская предусмотрены мероприятия:

увлечение номерной емкости существующей АТС до 2760 номеров;

замена кабельной межстанционной линии связи на волоконно-оптический кабель связи протяженностью 5,6 км;

строительство волоконно-оптического кабеля связи протяженностью 3,1 км.

На территории поселка Челбас предусмотрено строительство автоматической телефонной станции (АТС) расчетной номерной емкостью 96 номеров и строительство межстанционной волоконно-оптической линии связи протяженностью 0,9 км.

Размещение объектов специального назначения:

на территории сельского поселения Новорождественского предусмотрено:

реконструкция полигонов твердых бытовых отходов (ТБО) северо-восточнее станции Новорождественская;

строительство скотомогильника западнее станции Новорождественская;

закрытие скотомогильника южнее станции Новорождественская.

Станица Новорождественская

строительство кладбища в восточной части станицы по улице Чапаева;

закрытие кладбища в центральной части станицы по улице Красная.

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:	1246,8		
1.1	Среднеэтажной жилой застройки	3,7	3	1500

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1.2	Малозэтажной жилой застройки	14,6	2	1500
1.3	Индивидуальной жилой застройки	1228,5	2	1000
2	Зоны общественно-делового назначения:	35,6	2	2000
Объекты федерального значения				
поселок Челбас				
	Почтовое отделение - 1 объект (строительство)			
Объекты местного значения				
станция Новорождественская				
	детский сад - 1 объект (строительство)			
	Спортивная площадка - 1 объект (строительство)			
	Спортивно-оздоровительный центр -1 объект (строительство)			
	Пожарное депо - 1 объект (реконструкция)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
станция Новорождественская				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
	Аптека - 1 объект (строительство)			
	Бизнес-комплекс-центр - 1 объект (строительство)			
	Часовня - 1 объект (строительство)			
	Храм - 1 объект (строительство)			
поселок Челбас				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
	Кафе - 1 объект (строительство)			
	Часовня - 1 объект (строительство)			
3	Зоны производственного использования	33,9	-	-
4	Зона инженерной инфраструктуры:	9,4	-	-
Объекты регионального значения				
станция Новорождественская				
	Понижительная подстанции ПС 35/10 кВ «Новорождественская» - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 и охранная зона 15 м			
	поселок Челбас			
	Понижительная подстанции ПС 35/10 кВ «Челбас» - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 и охранная зона 15 м			
Объекты местного значения				
Территория сельского поселения				
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
станция Новорождественская				
	ТП 10/0,4 кВ - 17 объектов (строительство) - охранная зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (реконструкция) – охранная зона 10 м			
	котельная - 1 объект (реконструкция) – санитарно-защитная зона 50 м			
	котельная блочно-модульная - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Водопроводные очистные сооружения - 1 объекта (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	Скважина для забора воды - 2 объекта (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	ШРП - 1 объект (строительство) зона санитарно-защитная 15 м			
	ШРП - 3 объекта (реконструкция) зона санитарно-защитная 15 м			
	АТС - 1 объект с емкостью 2760 абонентов (реконструкция)			
	поселок Челбас			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
	АТС - 1 объект с емкостью 96 абонентов (строительство)			
	Скважина для забора воды - 2 объекта (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	Пожарный резервуар - 2 объекта (строительство)			
	Водопроводные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
5	Зона транспортной инфраструктуры:	40,8	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	станция Новорождественская			
	Станция технического обслуживания автомобильного транспорта - 1 объекта мощностью 5 постов (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	АГЗС - 1 объект мощностью на 2 колонки (строительство) - санитарно-защитная зона 100 м			
	Лодочные станции - 1 объект мощностью 1 место (строительство)			
	Объекты местного значения			
	Остановочные павильоны общественного транспорта - 11 объектов (строительство)			
6	Зоны рекреационного назначения:	211,8	-	-
	Объекты местного значения			
	Станица Новорождественская			
	Спортивная площадка - 1 объекта (строительство)			
7	Зоны сельскохозяйственного производства, в том числе:	232,0	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенных пунктов)			
	Полевой стан - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 100 м			
8	Зона специального назначения:	22,9	-	-
	Объекты местного значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенных пунктов)			
	Полигон ТБО - 1 объекта (реконструкция) - санитарно-защитная зона 500 м			
	Скотомогильник - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 500 м			
	Скотомогильник - 1 объект (ликвидация) - санитарно-защитная зона 500 м			
	Станица Новорождественская			
	Кладбище - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Кладбище - 1 объект (ликвидация) - санитарно-защитная зона 50 м			
9	Зона садоводства, огородничества, дачного хозяйства	1,3		
10	Зона военных и режимных территорий	6,2		



