

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 28.03.2019 года № 49

«ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета Фастовецкого
сельского поселения
Тихорецкого района
от 17 декабря 2010 года № 74
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 28.03.2019 года № 49)

Генеральный план Фастовецкого сельского
поселения Тихорецкого района

1. Общие положения
2. Положение о территориальном планировании
 - 2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района, их местоположение и основные характеристики
 - 2.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения муниципального образования Тихорецкий район, Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района (ОМЗ) и иного значения
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000
4. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000.
5. Карта функциональных зон Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000.

1. Общие положения

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

Территориальное планирование Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района (далее также - Фастовецкое сельское поселение, сельское поселение) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами администрации Фастовецкого сельского поселения 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 сельского поселения:

выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения;

определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельского 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 обеспечивает:

функциональное зонирование территории сельского поселения;

характер развития сельского 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 сельского поселения разработан на расчетный срок до конца 2036 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления сельского поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в Краснодарском крае, Тихорецком районе, Фастовецком сельском поселении, финансовых возможностей бюджета Фастовецкого сельского поселения, сроков и этапов

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

Реализация генерального плана сельского поселения осуществляется в границах сельского поселения на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого администрацией Фастовецкого сельского поселения Тихорецкого района в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

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

2. Положение о территориальном планировании

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

2.1.1. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту):

2.1.1.1. Объекты культурно-досугового назначения:

в границах хутора Криница:

строительство клуба восточная часть хутора Криница (общественно-деловая зона);

строительство библиотеки восточная часть хутора Криница (общественно-деловая зона);

2.1.2. Транспортная инфраструктура (по муниципальному образованию и по каждому населенному пункту):

в границах Фастовецкого сельского поселения:

строительство подъездных автомобильных дорог IV технической категории общей протяженностью 6,3 км;

строительство подъездных автомобильных дорог V технической категории общей протяженностью 5,9 км;

в границах станицы Фастовецкой, хутора Криница, хутора Тихонький:

реконструкция существующих и строительство новых улиц и дорог;

вдоль улиц и проездов предлагается устройство тротуаров. Ширина тротуаров вдоль главных улиц 1,5-2,25 м, основных улиц в жилой застройке 1-1,5 м, вдоль второстепенных улиц и проездов 1 м. В качестве покрытия дорожной одежды и тротуаров предлагается асфальтобетон.

Таблица 1

**Основные показатели улично-дорожной сети
станция Фастовецкая**

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	97,15/85800
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 (1 очередь) проезды	км/м ² км/м ² км/м ² км/м ² км/м ²	0,75 (0,25)/4500 (1500) 3,35/23500 27,3 (5,0)/163800 (30000) 60,0(4,0)/360000 (24000) 4,8/28300

Таблица 2

**Основные показатели улично-дорожной сети
хутор Криница**

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	1,4/8400
2.	В том числе: автомобильные дороги VI технической категории (1 очередь) основные улицы в жилой застройке (1 очередь)	км/м ² км/м ²	0,4 (0,4)/2400 (2400) 1,0 (1,0)/6000 (6000)

Таблица 3

**Основные показатели улично-дорожной сети
хутор Тихонький**

№	Показатели	Ед. изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	1,6/9600
2.	В том числе: автомобильные дороги VI технической категории основные улицы в жилой застройке	км/м ² км/м ²	0,1 (0,1)/600 (600) 1,5 (1,5)/9000 (9000)

2.1.3. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории:

2.1.3.1. Водоснабжение:

в границах станции Фастовецкая:

реконструкция существующего водозаборного узла с увеличением его производительности до 3725 м³/сутки, в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø 110 - 280 мм, протяжённостью на первую очередь 28,8 км; на расчетный срок 1,2 км;

в границах хутора Тихонького:

реконструкция существующего водозаборного узла с целью строительства на его территории резервной артезианской скважины производительностью 50 м³/сут, а также ВОС аналогичной мощности;

строительство новых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром 90 - 110 мм, протяжённостью на первую очередь 0,8 км;

в границах хутора Криница мероприятия по реконструкции и развитию системы водоснабжения не предусмотрены.

2.1.3.2. Водоотведение (канализация):

в границах станицы Фастовецкой:

реконструкция существующих канализационных очистных сооружений (КОС) с целью замены морально устаревшего оборудования и увеличения производительности до 3200 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона - 300 метров);

реконструкцию канализационной насосной станции в связи с увеличением ее мощности до 1000 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона - 15 метров);

строительство новой канализационной насосной станции в подземном исполнении производительностью 200 м³/сутки (общественно-деловая зона, санитарно-защитная зона - 15 метров);

строительство напорных и самотечных сетей водоотведения из полиэтилена диаметром 90 - 200 мм, протяженностью на расчетный срок 3,4 км.

в границах хутора Тихонького, хутора Криница мероприятия не предусматриваются.

2.1.3.3. Теплоснабжение:

в границах станицы Фастовецкой:

строительство по улице Фастовца автоматизированной блочной газовой котельной мощностью 2,0 Гкал/час, работающей на газе, для теплоснабжения проектных зданий школы, детского сада, клуба, бани;

строительство трёх индивидуальных газовых котельных мощностью 0,1 - 0,3 Гкал/час для теплоснабжения проектных детских садов по улице Запорожской и Калинина, и существующего детского сада № 30 «Берёзка»;

строительство тепловых сетей в пенополиуретановой изоляции общей протяженностью 2240 м диаметром 57-159 мм;

децентрализованное теплоснабжение удаленных общественных зданий (21 объект) и частной жилой застройки от индивидуальных двухконтурных газовых котлов;

в границах хутора Криница, хутора Тихонький - децентрализованное теплоснабжение административных и общественных зданий, и частной жилой застройки от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

2.1.3.4. Газоснабжение:

в границах станицы Фастовецкой:

строительство одного газорегуляторного пункта производительностью 550 м³/час;

строительство газопроводов среднего давления диаметром 90-315 мм, общей протяженностью 5,5 км;

строительство пяти газорегуляторных пунктов производительностью 550 м³/час;

строительство газопроводов среднего давления диаметром 90-315 мм, общей протяженностью 8,2 км.

2.1.3.5. Электроснабжение:

в границах Фастовецкого сельского поселения - развитие системы электроснабжения Фастовецкого сельского поселения в течение срока реализации проекта по мере физического износа действующего оборудования и сетей;

в границах станицы Фастовецкой:

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 5,0 км;

реконструкция 5-ти существующих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой электрической мощности до 250-400 кВА;

строительство новых трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ, в количестве 2-х шт., мощностями по 250 кВА каждая;

демонтаж существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и строительство проектных кабельных линий напряжением 35 кВ, протяженностью по трассе 4,2 км;

реконструкция понизительной подстанции 35/10 кВ «Фастовецкая» с заменой устаревшего оборудования по мере износа на аналогичное новое с сохранением существующей мощности. Проектом предусматривается увеличение выдаваемой мощности понизительной подстанции в случае необходимости;

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 13,0 км;

строительство новых трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ, в количестве 24-х штук, различных мощностей от 63 до 400 кВА;

реконструкция 3-х существующих трансформаторных подстанций класса 10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой электрической мощности до 160-400 кВА;

в границах хутора Криница предусмотрено:

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 0,9 км;

демонтаж с тротуара и строительство 2-х трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ, проектными мощностями 40 кВА;

в границах хутора Тихонький предусмотрено:

строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью по трассе 0,9 км;

строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, мощностью 40 кВА.

2.1.4.Объекты специального назначения:

на территории станица Фастовецкой:

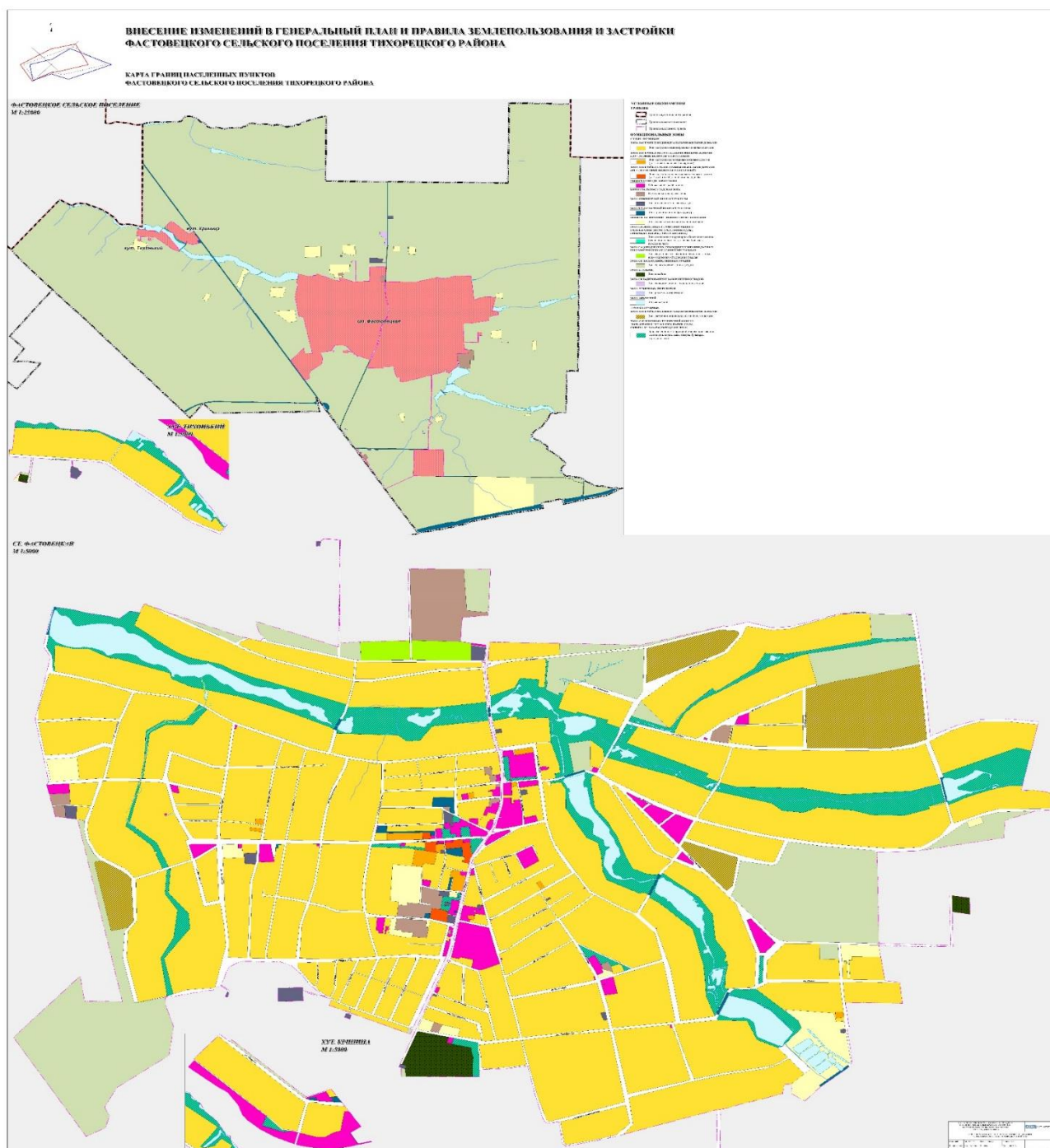
ликвидация (консервация) кладбища юго-восточнее станицы;
расширение существующего кладбища в южной части станицы.

2.2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения муниципального образования Тихорецкий район, Фастовецкого сельского поселения (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:	1242,1		
1.1.	Средне этажная жилая застройка	3,1		
1.2.	Малоэтажной жилой застройки	6,1	2	1500
1.3.	Индивидуальной жилой застройки	1232,9	2	1000
2.	Зоны общественно-делового назначения:	52,5	2	2000
Объекты местного значения				
станция Фастовецкая				
	детский сад - 1 объект (строительство)			
	школа - 1 объект (строительство)			
	спорткомплекс с бассейном - 1 объект (строительство)			
	административное здание - 1 объект (реконструкция)			
	пожарное депо - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
хутор Криница				
	клуб - 1 объект (строительство)			
	библиотека - 1 объект (строительство)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
территория сельского поселения				
	комиссионный магазин - 1 объект (реконструкция)			
станция Фастовецкая				
	объект торговли (магазин) - 2 объекта (строительство)			
	объект торговли (магазин) - 1 объект (реконструкция)			
	баня - 1 объект (реконструкция)			
	столовая - 2 объекта (строительство)			
	банкетный зал - 1 объект (строительство)			
	торговый комплекс - 1 объект (строительство)			
хутор Криница				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (реконструкция)			
	кафе «Перекресток» - 1 объект (реконструкция)			
	торговый комплекс - 1 объект (строительство)			
3.	Зоны производственного использования	310,9	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
Объекты иного (коммерческого) назначения				
территория сельского поселения				
	карьер - 1 объект (строительство) санитарно-защитная зона 300 м	17,9	-	-
	тепличный комплекс - 1 объект (строительство), санитарно-защитная зона 500 м			
4.	Зона инженерной инфраструктуры:	17,9	-	-
Объекты федерального значения				
станция Фастовецкая				
	АТС - 1 объект с емкостью 3946 номеров (реконструкция)			
хутор Криница				
	АТС - 1 объект с емкостью 54 номера (строительство)			
Объекты местного значения				
территория сельского поселения				
	канализационные очистные сооружения - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 300 м			
станция Фастовецкая				
	ТП 10/0,4 кВ - 5 объектов (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 24 объектов (строительство) - охранный зона 10 м			
	водозаборный узел (куст скважин и ВОС) - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	скважина для забора воды - 1 объект (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			
	котельные - 3 объекта (реконструкция) - санитарно-защитная зона 20 м			
	котельная - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 20 м			
	газорегуляторные пункты - 6 объектов (строительство) - зона санитарной охраны 20 м			
хутор Тихонький				
	водозаборный узел (куст скважин и ВОС) - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
хутор Криница				
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранный зона 10 м			
5.	Зона транспортной инфраструктуры:	167,7		
6.	Зоны рекреационного назначения:	153,5	-	-
Объекты местного значения				
станция Фастовецкая				
	ГРП - 1 объект (сохраняемый)			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (сохраняемый)			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (строительство)			
7.	Зоны сельскохозяйственного производства, в том числе:	302,0	-	-
Объекты иного (коммерческого) назначения				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
станция Фастовецкая				
	тепличный комплекс – 1 объект (строительство), санитарно-защитная зона 300 м.			
8.	Зона специального назначения:	21,9	-	-
Объекты местного значения				
станция Фастовецкая				
	кладбище - 1 объект (ликвидация)			
	кладбище - 1 объект (расширение)			
9.	Зона застройки сезонного проживания:	10,2		
10.	Зона военных объектов и режимных территорий	1,3		



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

Э.Р.Генрих