

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к решению Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 28.03.2019 года № 49

«ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
Новорождественского  
сельского поселения  
Тихорецкого района  
от 15 декабря 2010 года № 100  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Тихорецкий район  
от 28.03.2019 года № 49 )

Генеральный план Новорождественского 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 Новорождественского 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, Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района (ОМЗ) и иного значения
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000
4. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000
5. Карта функциональных зон Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района М 1:10000.

## 1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании Новорождественского 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 Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Новорождественское сельское поселение, сельское поселение) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами Новорождественского сельского поселения и направлено на комплексное решение задач развития сельского поселения и решение вопросов местного значения сельского поселения, 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 сельского поселения определяет:

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 Новорождественского сельского поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в Краснодарском крае, Тихорецком районе, Новорождественском сельском

поселении, финансовых возможностей бюджета Новорождественского 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 Новорождественского 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.Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

в границах станицы Новорождественской - строительство спортивной площадки по улице Фрунзе (рекреационная зона);

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

в границах поселения - строительство автомобильных дорог подъездного характера (протяженностью 5,8 км, VI техническая категория (2,0 км - на 1 очередь);

в границах населенных пунктов поселения:

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

Таблица 1

### Основные показатели улично-дорожной сети станицы Новорождественской

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м <sup>2</sup>	105,2/636100
1.	В том числе: автомобильные дороги VI технической категории (1 очередь)	км/м <sup>2</sup>	4,1 (1,5)/24600 (9000)
	главные улицы	км/м <sup>2</sup>	5,9/41300

основные улицы в жилой застройке (1 очередь)	км/м <sup>2</sup>	11,6 (1,0)/69300 (6000)
второстепенные улицы в жилой застройке	км/м <sup>2</sup>	69,0 (5,0)/414000 (30000)
проезды	км/м <sup>2</sup>	14,6/86900

Таблица 2

**Основные показатели улично-дорожной сети  
поселка Челбас**

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

Генеральным планом предусмотрены следующие изменения в транспортной инфраструктуре:

в границах Новорождественского сельского поселения - у северной границы станицы Новорождественской предлагается строительство автодорожного моста;

в границах ст. Новорождественской - размещение 11 автобусных остановок (на 1 очередь - 4 штуки);

в границах поселка Челбас размещение объектов транспортной инфраструктуры не предлагается.

### 2.1.3. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории:

#### 2.1.3.1. Водоснабжение:

в границах станицы Новорождественской предусмотрено:

строительство единого водозаборного узла производительностью 2510 м<sup>3</sup>/сут., в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø 110 - 200 мм, протяжённостью на первую очередь 12,3 км; на расчетный срок 3,4 км;

в границах поселка Челбас предусмотрено:

строительство единого водозаборного узла производительностью 90 м<sup>3</sup>/сут., в состав которого включить куст артезианских скважин и водопроводные очистные сооружения (ВОС);

строительство новых кольцевых водопроводных сетей из полиэтилена диаметром Ø 75 - 90 мм, протяжённостью на первую очередь и расчетный срок - 1,4 км.;

#### 2.1.3.2. Водоотведение (канализация):

мероприятия по развитию системы водоотведения в Новорождественском сельском поселении не предусмотрены;

#### 2.1.3.3. Теплоснабжение:

в границах станицы Новорождественской:

реконструкция с заменой оборудования котельной № 6 АОЗТ им. 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;

в границах поселка Челбас предусматривается децентрализованное теплоснабжение административных и общественных зданий, и индивидуальной жилой застройки от автономных источников теплоснабжения - газовых котлов и водонагревателей;

#### 2.1.3.4. Газоснабжение:

в границах Новорождественского сельского поселения - строительство газопровода среднего давления диаметром 225, общей протяженностью 3,8 км;

в границах станицы Новорождественской:

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;

в границах поселка Челбас - строительство газопровода среднего давления диаметром 225 мм, протяженностью 3,2 км.;

#### 2.1.3.5. Электроснабжение:

в границах Новорождественского сельского поселения - мероприятия по развитию системы электроснабжения сельского поселения предлагаются в течение срока реализации проекта по мере физического износа действующего оборудования и сетей;

в границах станицы Новорождественской:

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

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

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

реконструкция одной существующей трансформаторной подстанции класса 10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой электрической мощности;

в границах поселка Челбас:

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».

2.1.4.Объекты специального назначения:

в границах Новорождественского сельского поселения предусмотрено размещение площадки для временного хранения бытовых отходов северо-восточнее станицы Новорождественской;

строительство скотомогильника западнее станицы Новорождественской;

закрытие и консервация скотомогильника южнее станицы Новорождественской;

в границах станицы Новорождественской:

размещение кладбища в восточной части станицы по улице Чапаева;

закрытие и консервация кладбища в центральной части станицы по улице Красная.

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, объектах местного значения Новорождественского сельского поселения (ОМЗ) и иного значения

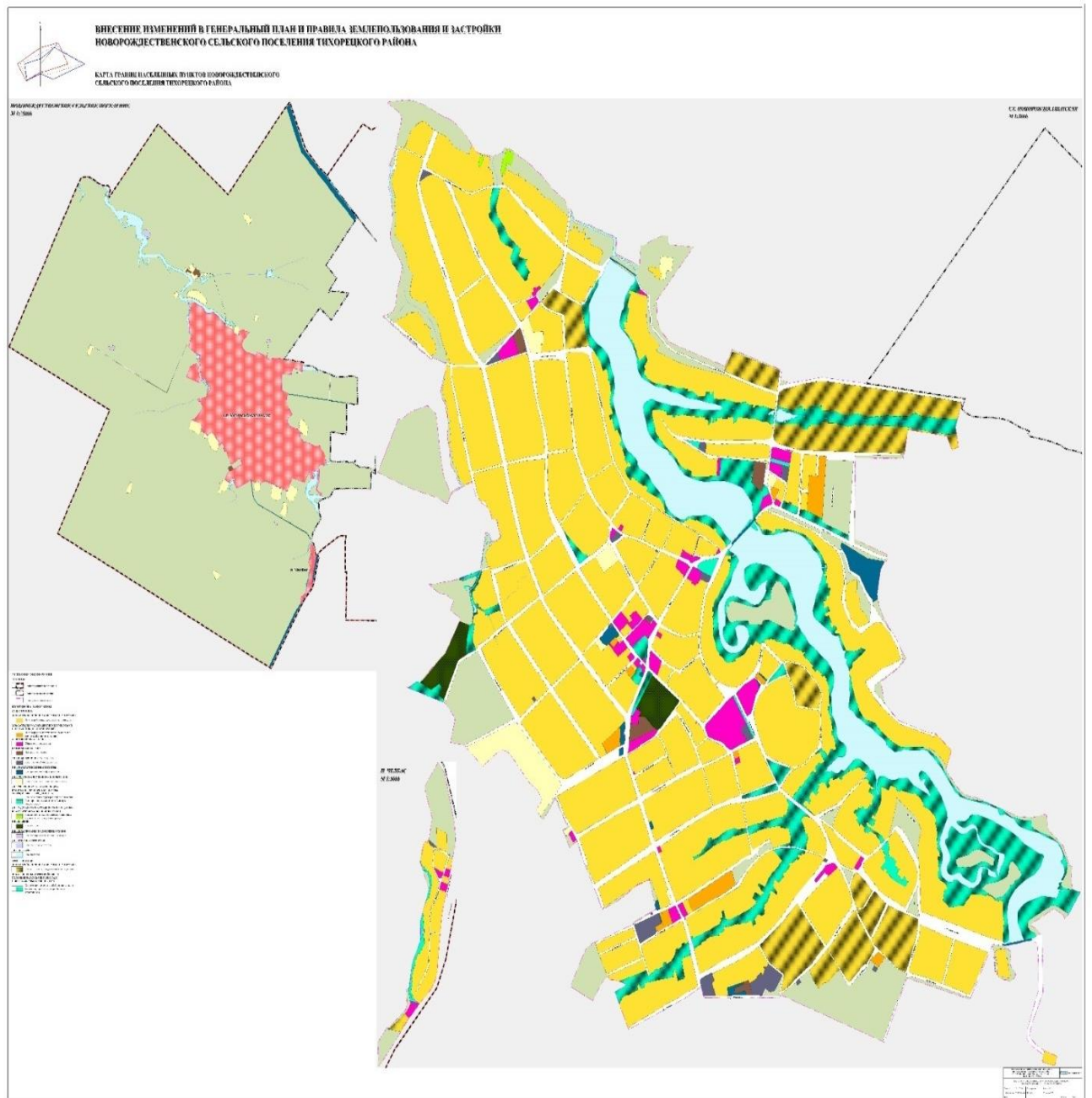
№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1.	Зоны жилого назначения, в том числе:	1246,8		
1.1.	Среднеэтажной жилой застройки	3,7	3	1500
1.2.	Малоэтажной жилой застройки	14,6	2	1500
1.3.	Индивидуальной жилой застройки	1228,5	2	1000
2.	Зоны общественно-делового назначения:	35,6	2	2000

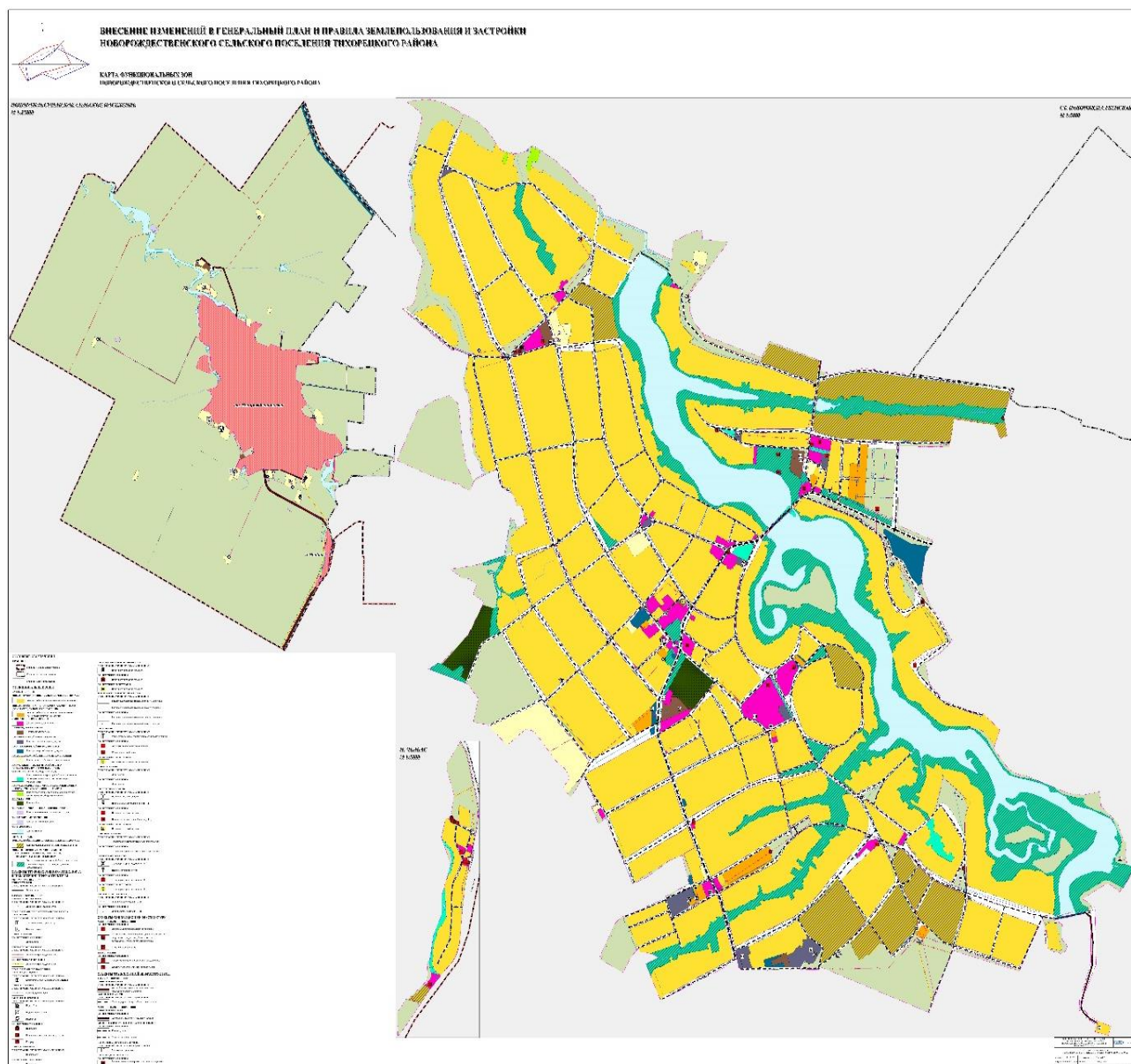
№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
Объекты федерального значения				
поселок Челбас				
	почтовое отделение - 1 объект (строительство)			
Объекты местного значения				
станция Новорождественская				
	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.	Зона производственного использования	33,9	-	-
4.	Зона инженерной инфраструктуры:	9,4	-	-
Объекты федерального значения				
станция Новорождественская				
	АТС - 1 объект с емкостью 2760 абонентов (реконструкция)			
поселок Челбас				
	АТС - 1 объект с емкостью 96 абонентов (строительство)			
Объекты регионального значения				
станция Новорождественская				
	понижительная подстанции ПС 35/10 кВ «Новорождественская» - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 и охранный зона 15 м			
поселок Челбас				
	понижительная подстанции ПС 35/10 кВ «Челбас» - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 и охранный зона 15 м			
Объекты местного значения				
территория сельского поселения				
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранный зона 10 м			
станция Новорождественская				
	ТП 10/0,4 кВ - 17 объектов (строительство) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	котельная - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м			
	котельная блочно-модульная - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	водопроводные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	скважина для забора воды - 2 объекта (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	ШРП - 1 объект (строительство) зона санитарно-защитная 15 м			
	ШРП - 3 объекта (реконструкция) зона санитарно-защитная 15 м			
	поселок Челбас			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранная зона 10 м			
	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 объект 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				
станция Новорождественская				
	спортивная площадка - 1 объект (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)				
	площадка для временного хранения бытовых отходов - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 500 м			
	скотомогильник - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 500 м			
	скотомогильник - 1 объект (ликвидация) - санитарно-защитная зона 500 м			
станция 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		









».

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

Э.Р. Генрих