

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 28.03.2019 года № 49

«ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета Юго-Северного
сельского поселения
Тихорецкого района
от 17 апреля 2012 года № 101
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 28.03.2019 № 49)

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

1. Общие положения

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

Территориальное планирование Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района (далее также - Юго-Северное сельское поселение, сельское поселение) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами Юго-Северного 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 сельского поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в Краснодарском крае, Тихорецком районе, Юго-Северном сельском поселении, финансовых возможностей бюджета Юго-Северного 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 Юго-Северного 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. Организации и учреждения:

в границах хутора Казаче-Борисовский - реконструкция административного здания по улице Октябрьская (общественно-деловая зона);

2.1.1.2. Объекты культурно-досугового назначения:

в границах станицы Юго-Северной:

реконструкция дома культуры по улице Северная (общественно-деловая зона);

реконструкция библиотеки (филиал № 14) по улице Северная (общественно-деловая зона);

в границах хутора Казаче-Борисовский:

реконструкция клуба по улице Октябрьская (общественно-деловая зона);

реконструкция библиотеки по улице Октябрьская (общественно-деловая зона);

в границах поселка Полевого:

строительство клуба на пересечение улицы Восточной и улицы Комсомольская (общественно-деловая зона);

строительство библиотеки пересечение улицы Восточной и Комсомольская (общественно-деловая зона);

2.1.1.3. Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты:

в границах хутора Усть-Джигутинка - строительство спортивной площадки по улице Тюленина (общественно-деловая зона).

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

в границах Юго-Северного сельского поселения:

реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения IV категории с капитальным типом дорожной одежды, общей протяженностью 6,2 км;

реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения V категории с капитальным типом дорожной одежды, общей протяженностью 1,2 км;

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения V категории с капитальным типом дорожной одежды, носящих подъездной характер к объектам инженерной инфраструктуры, к зонам специального назначения, общей протяженностью 8,7 км;

в границах хутора Казаче-Борисовский, поселка Полевого, хутор Усть-Джигутинка, станицы Юго-Северная:

при проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенных пунктов, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям;

генеральным планом для населенных пунктов 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:

улицы в жилой застройке основные;

улицы в жилой застройке второстепенные;

проезды;

ниже приведены таблицы, обобщающие сведения по улично-дорожной сети населенных пунктов.

Таблица 1

Основные показатели улично-дорожной сети хутора Казаче-Борисовский

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	5,0/30300
2.	В том числе: улицы в жилой застройке второстепенные проезды	км/м ² км/м ²	4,7/28400 0,3/1900

Таблица 2

Основные показатели улично-дорожной сети поселка Полевой

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	1,4/8800

2.	В том числе: улицы в жилой застройке основные улицы в жилой застройке второстепенные	км/м ² км/м ²	0,9/5500 0,5/3300
----	--	--	----------------------

Таблица 3

Основные показатели улично-дорожной сети хутора Усть-Джигутинка

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	1,4/8100
2.	В том числе: -улицы в жилой застройке второстепенные	км/м ²	1,4/8100

Таблица 4

Основные показатели улично-дорожной сети станции Юго-Северной

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1.	Улично-дорожная сеть, всего	км/м ²	16,5/99100
2.	В том числе: улицы в жилой застройке основные улицы в жилой застройке второстепенные проезды	км/м ² км/м ² км/м ²	2,5/15100 13,8/82900 0,2/1100

Генеральным планом в качестве покрытия дорожной одежды предлагается асфальтобетон. Вдоль основных улиц и дорог предлагается устройство тротуаров. Ширина тротуаров вдоль главных улиц - 2 м, остальных 1,0-1,5 м. Покрытие тротуаров предлагается устраивать из асфальтобетона;

в границах хутора Атаманка строительство улиц и дорог не предусмотрено;

в границах станции Юго-Северной предлагается перенос остановочного павильона общественного транспорта в южной части станции.

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

2.1.3.1.Водоснабжение:

в границах хутора Атаманка:

на расчетный срок - строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 90 мм, общей протяженностью 4,8 км;

водоснабжение предусмотрено от проектируемого водозабора в поселке Полевом, посредством подключения проектируемой водопроводной сети хутора Атаманка к проектируемым сетям поселка Полевой;

в границах хутора Казаче-Борисовский:

на расчетный срок:

строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью

90 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - 30 м;

устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа с насосным оборудованием второго подъема, производительностью 85 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 90-110 мм, общей протяженностью 7,9 км;

в границах поселка Полевого:

на расчетный срок:

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

устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа с насосным оборудованием второго подъема, производительностью 120 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 90-110 мм, общей протяженностью 5,9 км;

в границах хутора Усть-Джигутинка:

на расчетный срок - строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 90 мм, общей протяженностью 3,7 км;

в границах станицы Юго-Северной:

на первую очередь - строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 110 мм, общей протяженностью 1,2 км;

на расчетный срок:

реконструкция водозаборного узла №1, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 570 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - 30 м;

устройство на территории водозаборного узла №1 станции водоподготовки блочного типа с насосным оборудованием второго подъема, производительностью 550 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - зона санитарной охраны - 15 м;

строительство магистральной водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, диаметром 110-140 мм, общей протяженностью 15,8 км;

2.1.3.3. Водоотведение (канализация):

для развития системы водоотведения генеральным планом предусмотрено:

в границах Юго-Северного сельского поселения:

на расчетный срок:

реконструкция канализационных очистных сооружений, с увеличением производительности до 655 м³/сутки (с учетом приема стоков со всех населенных пунктов Юго-Северного сельского поселения) - (зона объектов инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона - 300 м;

строительство канализационной насосной станции производительностью 380 м³/сутки (зона объектов инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона - 20 м;

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

в границах станции Юго-Северной:

на расчетный срок:

строительство самотечной канализационной сети из полиэтиленовых трубопроводов диаметром 110 мм, протяженностью 3,6 км;

строительство напорной канализационной сети из полиэтиленовых трубопроводов диаметром 110 мм, протяженностью 8,6 км;

установка септиков заводского изготовления;

2.1.3.4.Теплоснабжение:

в границах станции Юго-Северной - реконструкция тепловых сетей общей протяженностью 0,07 км, диаметром 57 мм;

в границах хутора Казаче-Борисовский, хутора Усть-Джигутинка, хутора Атаманка, поселка Полевого - мероприятий направленных на повышения эффективности системы теплоснабжения не предусмотрено;

2.1.3.5.Газоснабжение:

в границах Юго-Северного сельского поселения - строительство газопровода среднего давления диаметром 110 мм общей протяженностью 5 км - охранная зона - 4 м (на расчетный срок);

в границах станции Юго-Северной - строительство газопроводов низкого давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 1,2 км, охранная зона 2 м (на расчетный срок);

в границах хутора Казаче-Борисовский - строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 1,7 км, охранная зона 4 м (на расчетный срок);

в границах хутора Атаманка - строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 0,6 км, охранная зона 4 м (на расчетный срок);

в границах хутора Усть-Джигутинка - строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 1,3 км, охранная зона 4 м (на расчетный срок);

в границах поселка Полевой на расчетный срок предусматривается строительство газопроводов среднего давления диаметром 63-110 мм, общей протяженностью 0,5 км, охранная зона 4 м (на расчетный срок);

2.1.3.6.Электроснабжение:

в границах Юго-Северного сельского поселения на расчетный срок:
 реконструкция понизительной подстанции 35/10 кВ «Шохры» (зона объектов инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона - 50 м;
 реконструкция 7-ми и сохранение 3-х трансформаторных подстанций, находящихся вне границ населенных пунктов;
 в границах станицы Юго-Северной:
 строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 6 км - охранный зона - 10 м;
 строительство 8-ми проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ;
 реконструкция 9-ти существующих ТП-10/0,4 кВ;
 в границах хутора Казаче-Борисовский на расчетный срок:
 строительство проектной воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,4 км - охранный зона - 10 м;
 строительство проектной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ «ВОС» расчетной мощностью 63 кВА для электроснабжения проектных объектов водоснабжения;
 реконструкция 2-х существующих ТП-10/0,4 кВ с увеличением выдаваемой мощности;
 в границах хутора Атаманка на расчетный срок предусматривается реконструкция существующей трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ № П1-903 с увеличением мощности до 100 кВА;
 в границах хутора Усть-Джигутинка мероприятия по электроснабжению не предусматриваются;
 в границах поселка Полевой на расчетный срок - реконструкция двух существующих трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ №№ П1-1059 и П1-42 с увеличением мощности до 250 кВА и 100 кВА соответственно.

2.1.4.Объекты специального назначения:
 в границах станицы Юго-Северной (в северной части) - строительство скотомогильника с биологическими камерами.

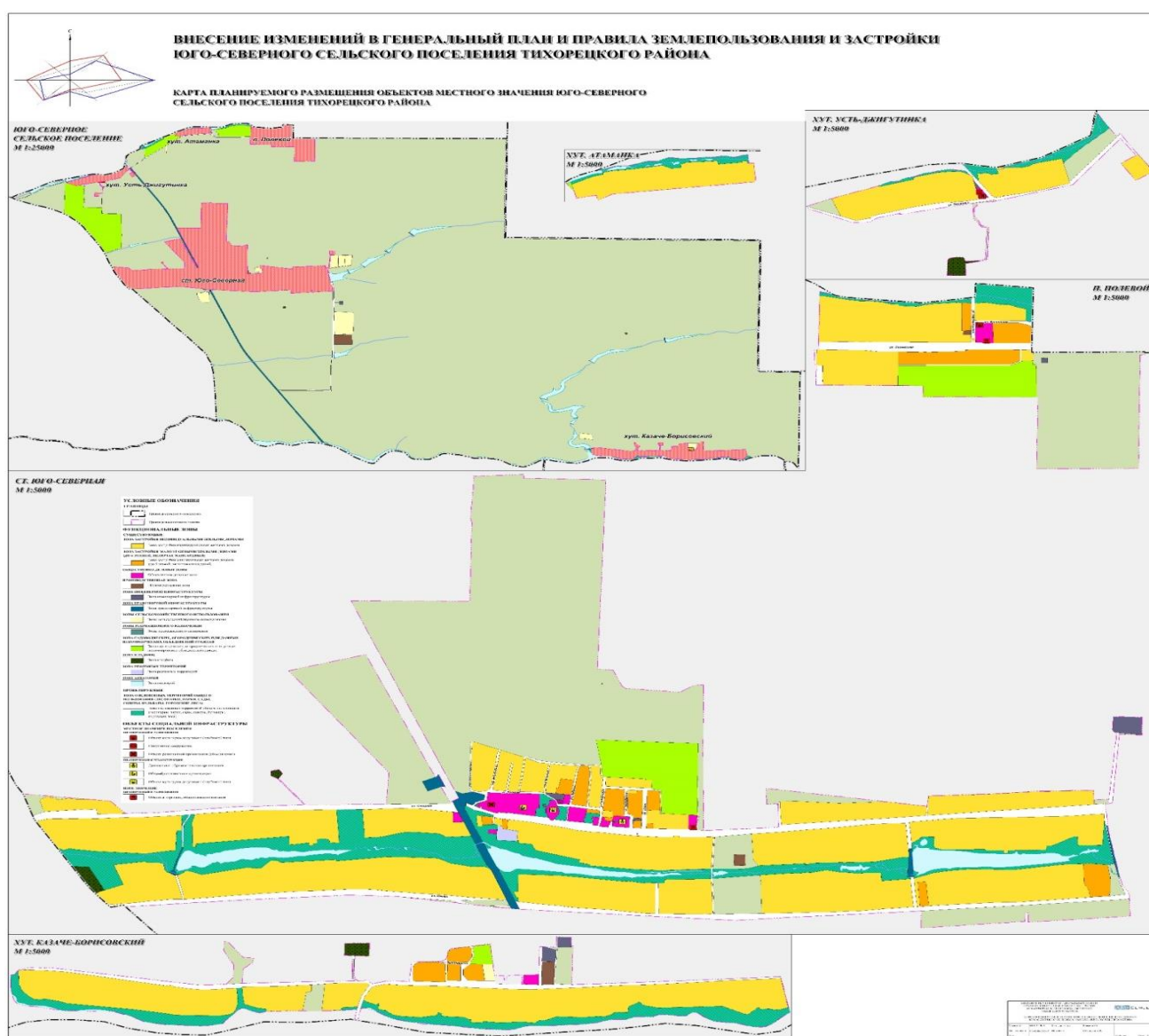
2.2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения муниципального образования Тихорецкий район, Юго-Северного сельского поселения (ОМЗ) и иного значения

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1.	Зоны жилого назначения, в том числе:	336,9		
1.1.	Малозэтажной жилой застройки	24,4	2	1500

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1.2.	Индивидуальной жилой застройки	312,5	2	1000
2.	Зоны общественно-делового назначения:	8,7	2	2000
Объекты местного значения				
станция Юго-Северная				
	детский сад - 1 объект (реконструкция)			
	школа № 39 - 1 объект (реконструкция)			
	дом культуры - 1 объект (реконструкция)			
	библиотека - 1 объект (реконструкция)			
хутор Казаче-Борисовский				
	административное здание - 1 объект (реконструкция)			
	клуб - 1 объект (реконструкция)			
	библиотека - 1 объект (реконструкция)			
поселок Полевой				
	клуб - 1 объект (строительство)			
	библиотека - 1 объект (строительство)			
хутор Усть-Джигутинка				
	спортивная площадка - 1 объект (строительство)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
станция Юго-Северная				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
	храм - 1 объект (строительство)			
поселок Полевой				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
	кафе - 1 объект (строительство)			
хутор Усть-Джигутинка				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
3.	Зоны производственного использования	34,1	-	-
4.	Зона инженерной инфраструктуры:	2,6	-	-
Объекты федерального значения				
станция Юго-Северная				
	АТС - 1 объект с емкостью 512 номеров (реконструкция)			
поселок Полевой				
	АТС - 1 объект с емкостью 128 номеров (строительство)			
хутор Казаче-Борисовский				
	АТС - 1 объект с емкостью 92 номера (строительство)			
Объекты регионального значения				
территория сельского поселения				
	понижительная подстанции ПС 35/10 кВ «Шохры» - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 и охранный зона 15 м			
Объекты местного значения				
территория сельского поселения				
	канализационные очистные сооружения - 1 объект (реконструкция) - санитарно-			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	защитная зона 300 м			
	канализационная насосная станция № 1 - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 20 м			
	куст скважин для забора воды № 2 - 1 объект (реконструкция) - зона санитарной охраны 30 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 7 объектов (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	станция Юго-Северная			
	ТП 10/0,4 кВ - 8 объектов (строительство) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 9 объектов (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	водопроводные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	куст скважин для забора воды № 1 - 1 объект (реконструкция) - зона санитарной охраны 30 м			
	котельная - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м			
	хутор Атаманка			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	поселок Полевой			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранный зона 10 м			
	водопроводные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	скважина для забора воды - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	хутор Казаче-Борисовский			
	ТП 10/0,4 кВ - 1 объект (строительство) - охранный зона 10 м			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (реконструкция) - охранный зона 10 м			
	скважина для забора воды - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
	водопроводные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
5.	Зона транспортной инфраструктуры:	1,5		
	станция Юго-Северная			
	Объекты федерального значения			
	путепровод - 1 объект (строительство)			
	Объекты местного значения			
	остановочный павильон общественного транспорта - 1 объект (строительство)			
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	Автогазозаправочная станция – 1 объект (строительство)- санитарно-защитная зона 100 м			
6.	Зоны рекреационного назначения:	101,8	-	-
7.	Зоны сельскохозяйственного производства, в том числе:	51,3	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	территория сельского поселения (вне границ населенных пунктов)			
	животноводческое отделение комплекса № 1 - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 300 м			
8	Зона специального назначения:	4,4	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
Объекты местного значения				
станция Юго-Северная				
	скотомогильник с биологическими камерами - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 500 м			
9.	Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства	224,9		
Объекты иного (коммерческого) значения				
территория сельского поселения (вне границ населенных пунктов)				
	садово-огородническое товарищество «Флора» - 1 объект			



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

Э.Р.Генрих