

ООО «ИНЖСИТИ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОУКРАИНСКОЕ  
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НОВОУКРАИНСКОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОУКРАИНСКОЕ  
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОУКРАИНСКОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ</b> .....	<b>6</b>
2.1 <b>ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ (РЕКОНСТРУКЦИИ)</b> .....	<b>6</b>
2.1.1 <i>Объекты физической культуры и массового спорта</i> .....	<i>6</i>
2.1.2 <i>Размещение объектов транспортной инфраструктуры</i> .....	<i>6</i>
2.1.2.1 Автомобильные дороги общего пользования, включая улично-дорожную сеть .....	<i>6</i>
2.1.3 <i>Размещение объектов инженерной инфраструктуры</i> .....	<i>7</i>
2.1.3.1 Водоснабжение .....	<i>7</i>
2.1.3.2 Водоотведение (канализация).....	<i>7</i>
2.1.3.3 Теплоснабжение .....	<i>8</i>
2.1.3.4 Газоснабжение .....	<i>8</i>
2.1.3.5 Электроснабжение .....	<i>8</i>
2.1.3.6 Связь и информатизация .....	<i>9</i>
<b>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</b> .....	<b>10</b>

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также – Положение) муниципального образования Новоукраинское Гулькевичского района Краснодарского края (далее по тексту также – муниципальное образование, сельское поселение Новоукраинское, сельское поселение, поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана муниципального образования Новоукраинское Гулькевичского 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 06.10.2003 № 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 2037 года. Первая очередь реализации Генерального плана – 2022 год. Последующие этапы реализации Генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления Гулькевичского района исходя из социально-экономической обстановки в муниципальном образовании Новоукраинское, Гулькевичском 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**

### **2.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции)**

#### **2.1.1 Объекты физической культуры и массового спорта**

##### ***с. Новоукраинское***

– спорткомплекс (зона общественно-делового назначения – новое строительство).

#### **2.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

##### **2.1.2.1 Автомобильные дороги общего пользования, включая улично-дорожную сеть**

На расчетный срок реализации Генерального плана предусмотрена реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения и части существующей улично-дорожной сети:

##### **Автомобильные дороги общего пользования местного значения:**

##### ***Территория муниципального образования***

– автомобильные дорога общего пользования общей протяженностью 1,78 км (реконструкция).

##### **Улично-дорожная сеть местного значения:**

##### ***с. Новоукраинское***

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 40,85 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 16,28 км (новое строительство).

##### ***х.Самойлов***

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 2,55 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,76 км (новое строительство).

Для движения пешеходов в состав реконструируемых и проектируемых улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 – 2,25 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы.

### **2.1.3 Размещение объектов инженерной инфраструктуры**

Учитывая потребность населения в качественном энергообеспечении и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, Генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по всем направлениям инженерного обеспечения.

#### **2.1.3.1 Водоснабжение**

*на первую очередь:*

##### ***с. Новоукраинское***

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;
- обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;
- реконструкция (перебуривание) трех водозаборных скважин, не отвечающих требованиям использования на перспективу;
- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 15 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;
- прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 9 км.

##### ***х. Самойлов***

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;
- обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;
- реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу;
- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2,2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

*на расчетный срок:*

##### ***с. Новоукраинское***

- прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 6 км.
- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 16,4 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;
- реконструкция (перебуривание) трех водозаборных скважин, не отвечающих требованиям использования на перспективу;
- установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть.

#### **2.1.3.2 Водоотведение (канализация)**

*на первую очередь:*

##### ***с. Новоукраинское***

- реконструкция канализационной насосной станции с целью замены изношенного оборудования;

– реконструкция канализационных очистных сооружений с целью замены морально и физически изношенного оборудования, а также увеличение производственной мощности до 1940 куб.м./сут;

– замена ветхих участков канализационных самотечно-напорных сетей протяженностью 3,5 км, не отвечающих условию использования на перспективу;

#### ***х. Самойлов***

– в х. Самойлов предусмотреть установку выгребов и септиков полной заводской готовности, с последующим вывозом стоков на КОС с. Новоукраинское.

### **2.1.3.3 Теплоснабжение**

*на первую очередь:*

#### ***с. Новоукраинское***

– прокладка тепловых сетей диаметром 133-159 мм, протяженностью 560 м (в двухтрубном исчислении) в восточной части села;

– замена тепловых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения в котельной № 19 по ул. Школьной, 5 в с. Новоукраинское;

– строительство блочной газовой котельной, мощностью 2,7 Гкал/ч, для теплоснабжения учреждений отдыха и туризма в северо-восточной части села;

– строительство блочной газовой котельной, мощностью 1,5 Гкал/ч, для теплоснабжения учреждений отдыха и туризма в восточной части села;

#### ***х. Самойлов***

В хуторе Самойлов мероприятия по развитию централизованной системы теплоснабжения не предусматриваются.

### **2.1.3.4 Газоснабжение**

*на первую очередь:*

#### ***с. Новоукраинское***

– установка газорегуляторного пункта в южной части населенного пункта;

– прокладка подземных газопроводов высокого давления из стальной трубы диаметром 57-108 мм, общей протяженностью 2,6 км в границах населенного пункта;

#### ***х. Самойлов***

– прокладка подземного газопровода высокого давления из стальной трубы диаметром 108 мм, протяженностью 1,6 км в границах населенного пункта;

– строительство двух газорегуляторных пунктов мощностью 200 м<sup>3</sup>/час.

### **2.1.3.5 Электроснабжение**

*на первую очередь:*

#### ***с. Новоукраинское***

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 7,3 км;

– строительство кабельной линии электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 0,7 км;

– демонтаж трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ, в количестве 6 шт, попадающих на территорию жилой застройки и проезжую часть по ул. Кооперативная и на пересечении ул. Комсомольская и ул. Есенина;

– строительство проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ мощностью от 250 до 2х1000 кВА, в количестве 10 штук.



#### ***х. Самойлов***

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 11,2 км; строительство проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА;

– сохранение оставшихся действующих трансформаторных подстанций и ЛЭП-10 кВ, с последующей заменой оборудования и сетей по мере их физического и морального износа;

– строительство проектной ТП, проектируемой ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ, опора № 132 ВЛ - 10 кВ КУ5 по адресу: село Новоукраинское улица Свободы, объект капитального строительства детский сад;

– строительство проектной ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ, опора № 132 ВЛ -10 кВ КУ5 по адресу: село Новоукраинское улица Свободы/пер. Прикубанский /ул. Южная, объект капитального строительства детский сад.

#### **2.1.3.6 Связь и информатизация**

На расчетный срок реализации проекта реконструкция существующих, а также размещение новых объектов системы связи и информатизации не предусмотрено.

**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**

<b>№</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Максимальная этажность застройки зоны, этажей</b>	<b>Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га</b>
<b>1</b>	<b>Зона жилого назначения:</b>	<b>626,16</b>		
<b>Объекты местного значения</b>				
<i>с. Новоукраинское</i>				
	Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
<i>х. Самойлов</i>				
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (реконструкция) – охранная зона 10 м			
<b>2</b>	<b>Зоны общественно-делового назначения:</b>	<b>29,33</b>	<b>2</b>	<b>2000</b>
<b>Объекты местного значения</b>				
<i>с. Новоукраинское</i>				
	Спорткомплекс - 1 объект ( новое строительство)			
	Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Котельная – 1 объект (новое строительство)			
	Котельная – 1 объект (реконструкция)			
<b>3</b>	<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	<b>35,35</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Объекты местного значения</b>				
<i>с. Новоукраинское</i>				
	Автозаправочная станция (АЗС) – 1 объект (новое строительство)			
	Скважины для забора воды – 6 объектов (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 6 объектов (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
	Канализационная насосная станция – 1 объект (реконструкция) – санитарно-защитная зона 15 м			
	Канализационные очистные сооружения – 1 объект (реконструкция) – санитарно-защитная зона 200 м			
<i>х. Самойлов</i>				
	Скважина для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
<b>4</b>	<b>Зона производственного назначения:</b>	<b>128,77</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Объекты местного значения</b>				
<i>с. Новоукраинское</i>				
	Логистический комплекс (склады) – 1 объект (новое строительство)			
<b>5</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования:</b>	<b>5467,13</b>		
<b>Объекты местного значения</b>				
<i>с. Новоукраинское</i>				
	Трансформаторная подстанция – 3 объекта (реконструкция) – охранная зона 10 м			