

ООО «ИНЖСИТИ»

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЫСЯЧНОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЫСЯЧНОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	6
2.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции).....	6
2.1.1 <i>Объекты учебно-образовательного назначения</i>	<i>6</i>
2.1.2 <i>Объекты физической культуры и массового спорта</i>	<i>6</i>
2.1.3 <i>Объекты культурно-досугового назначения</i>	<i>6</i>
2.1.4 <i>Размещение объектов транспортной инфраструктуры</i>	<i>6</i>
2.1.4.1 Автомобильные дороги общего пользования, включая улично-дорожную сеть.....	6
2.1.5 <i>Размещение объектов инженерной инфраструктуры</i>	<i>10</i>
2.1.5.1 Водоснабжение	10
2.1.5.2 Водоотведение (канализация).....	10
2.1.5.3 Теплоснабжение.....	11
2.1.5.4 Газоснабжение	11
2.1.5.5 Электроснабжение	11
2.1.5.6 Связь и информатизация.....	12
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.....	13

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также – Положение) муниципального образования Тысячное Гулькевичского района Краснодарского края (далее по тексту также – муниципальное образование, сельское поселение Тысячное, сельское поселение, поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана муниципального образования Тысячное 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 Тысячное, 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 учебно-образовательного назначения

х. Тысячный

– здание школы № 23 (зона общественно–делового назначения - реконструкция);

2.1.2 Объекты физической культуры и массового спорта

х. Тысячный

– спортивный зал 162 кв.м площади пола (зона жилого назначения – новое строительство).

– тир (зона общественно-делового назначения – реконструкция).

– футбольное поле (зона рекреационного назначения – реконструкция).

– теннисный корт (зона рекреационного назначения – реконструкция).

2.1.3 Объекты культурно-досугового назначения

х. Воздвиженский

– сельский клуб (зона общественно–делового назначения - реконструкция);

2.1.4 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

2.1.4.1 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 4,42 км (реконструкция).

Улично-дорожная сеть местного значения:

х. Тысячный

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 24,0 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,25 км (новое строительство).

х. Воздвиженский

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 6,0 км (реконструкция).

х. Братский

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 4,5 км (реконструкция);

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,43 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.

Основные показатели реконструируемой улично-дорожной сети на расчетный срок по МО Тысячное сельское поселение

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Местонахождение дороги	Протяженность автомобильной дороги, км	Вид мероприятия на расчетный срок (планируемый тип покрытия)
<i>х. Тысячный</i>				
	ул. 30 лет Победы	х.Тысячный	1,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Восточная	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Гагарина	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Колхозная	х.Тысячный	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Красная	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Кубанская	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Мамонова	х.Тысячный	1,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Мира	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Новая	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Свободы	х.Тысячный	0,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Северная	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Советская	х.Тысячный	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Степная	х.Тысячный	2,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Школьная	х.Тысячный	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	Продлить ул.Новая	х.Тысячный	0,25	Проектируемые (асфальтобетон)
	Итого		24,25	
<i>х. Воздвиженский</i>				
	ул. Дуси Сорокиной	х.Воздвиженский	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Кооперативная	х.Воздвиженский	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул.Свободный Труд	х.Воздвиженский	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Степная	х.Воздвиженский	1,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	Итого		6,0	
<i>х. Братский</i>				
	ул.Красноармейская	х.Братский	2,5	Реконструкция (асфальтобетон)
	ул. Чкалова	х.Братский	2,0	Реконструкция (асфальтобетон)
	Дорога к кладбищу	х.Братский	0,44	Проектируемые (асфальтобетон)
	Продлить дорогу по ул.Чкалова	х.Братский	0,3	Проектируемые (асфальтобетон)
	Проезд в жилой	х.Братский	0,13	Проектируемый (гравийное покрытие)

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Местонахождение дороги	Протяженность автомобильной дороги, км	Вид мероприятия на расчетный срок (планируемый тип покрытия)
	застройке			
	Итого		5,37	
Территория МО				
	Подъезд от х.Тысячное к недействующему кладбищу	Территория МО	3,05	Реконструкция (гравийное покрытие)
	Подъезд к молочно-товарной ферме	Территория МО	0,98	Реконструкция (гравийное покрытие)
	Подъезд к кладбищу от х.Воздвиженский	Территория МО	0,39	Реконструкция (гравийное покрытие)
	Итого		4,42	
	ВСЕГО		40,04	

2.1.5 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.

2.1.5.1 Водоснабжение

на первую очередь:

х. Тысячный

- 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 6 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Воздвиженский

- 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 4 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Братский

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2,2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу;

на расчетный срок:

х. Тысячный

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 5 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу;

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть.

х. Вохдвиженский

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры.

2.1.5.2 Водоотведение (канализация)

на первую очередь:

х. Тысячный

– строительство новой канализационной насосной станции расчетной производительности;

– строительство новых канализационных очистных сооружений производственной мощностью не менее 645 куб.м./сут;

– строительство новых канализационных самотечно-напорных сетей протяженностью 5,3 км;

х. Воздвиженский, х. Братский

– в х. Воздвиженский и х. Братский предусмотреть установку выгребов и септиков полной заводской готовности, с последующим вывозом стоков на КОС х. Тысячный.

2.1.5.3 Теплоснабжение

на расчетный срок:

х. Тысячный

– прокладка тепловых сетей в двухтрубном исполнении диаметром 57-108 мм, протяженностью 1,2 км.

– реконструкция котельной по ул. Школьная, с увеличением мощности до 2 Гкал/час.

2.1.5.4 Газоснабжение

на расчетный срок:

х. Тысячный

– прокладка подземного газопровода высокого давления из стальной трубы диаметром 108 мм, протяженностью 0,2 км;

– строительство газорегуляторного пункта мощностью 500 м³/час.

2.1.5.5 Электроснабжение

на первую очередь:

х. Тысячный

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 3,6 км;

– строительство 2-х проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ мощностью 2х160 и 2х250кВА, для объектов водоснабжения и водоотведения;

– реконструкция 3-х существующих ТП-10/0,4кВ №№ ЗР-3-425; Зр-3-426; ЗР-3-427, расчетной мощностью 2х250, 2х160, 1х250 кВА соответственно, для обеспечения надежности электроснабжения потребителя электрической энергии.

на расчетный срок:

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

– строительство одной проектной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ мощностью 1х160 кВА, для электроснабжения новых потребителей планировочных кварталов.

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

х. Воздвиженский

на расчетный срок:

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 0,8 км;

– строительство трансформаторной подстанций ТП-10/0,4кВ

2.1.5.6 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**

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зоны жилого назначения:	198,83	3	1500
Объекты местного значения				
<i>х. Воздвиженский</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) – охранная зона 10 м			
2	Зоны общественно-делового назначения:	10,62	2	2000
Объекты регионального значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	ФАП - 1 объект (реконструкция)			
<i>х. Воздвиженский</i>				
	ФАП - 1 объект (реконструкция)			
Объекты местного значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	Школа №23 - 1 объект (реконструкция)			
	Сельский клуб - 1 объект (реконструкция)			
	Тир - 1 объект (реконструкция)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	Магазин - 1 объект (новое строительство)			
	Гостиница - 1 объект (новое строительство)			
	Автомойка - 1 объект (новое строительство)			
	Автомагазин- - 1 объект (новое строительство)			
<i>х. Братский</i>				
	Магазин - 1 объект (новое строительство)			
3	Зоны производственного назначения	5,64	-	-
Объекты иного (коммерческого) значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	Пункт бытового обслуживания – 1 объект (реконструкция)			
4	Зона рекреационного назначения:	18,43	-	-
Объекты местного значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	Футбольное поле – 1 объект (реконструкция)			
	Теннисный корт – 1 объект (реконструкция)			
5	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	36,61	-	-
Объекты местного значения				
<i>х. Тысячный</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Котельная – 1 объект (реконструкция)			
	Скважина для забора воды – 2 объекта (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
<i>х. Воздвиженский</i>				
	Скважина для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Скважина для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Канализационные очистные сооружения – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 200 м			
	Канализационная насосная станция – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 15 м			
6	Зона сельскохозяйственного использования:	7341,96	-	-
Объекты местного значения				
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			