**Общество с ограниченной ответственностью Научно-внедренческий центр**

**«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕк решению78 сессии VI созываСовета муниципальногообразованияГулькевичский районот \_25.10.2019. № 5\_\_\_\_\_\_\_\_«ПРИЛОЖЕНИЕк решению 46 сессии II созываСовета селского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского района от 26 ноября 2012 года № 1 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского района» |

 **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Директор Назин О.С

Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.

Руководитель проекта Коржавин К.Е.

|  |
| --- |
| Заказчик: Администрация муниципальногообразования Гулькевичский район  |

 Муниципальный контракт

 № 01183000006190000010001

 от 18.02.2019 г.)

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

Назин О.С. — директор

***Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта Коржавин К.Е. — руководитель проекта***

*Бурцева Н.А. — начальник отдела картографии*

*Ашурков В.В. — архитектор*

*Шуклин Г.С. — архитектор*

*Васильева М.С. — зам.нач. отдела экономического анализа Яковенко А.А. — инженер-картограф*

*Ткаченко Н.С. — инженер-картограф Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*

*Гальчанский К.Б. — гео-системный администратор*

**Оглавление**

1. [ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_bookmark0)
2. [АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ 6](#_bookmark1)
	* 1. [Пространственное развитие 7](#_bookmark2)
		2. [Регенерация и развитие жилых территорий 8](#_bookmark3)
		3. [Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры 8](#_bookmark4)
		4. [Регенерация и развитие производственных территорий 9](#_bookmark5)
		5. [Развитие транспортной инфраструктуры 9](#_bookmark6)
		6. [Развитие сельского хозяйства 9](#_bookmark7)
		7. [Развитие инженерной инфраструктуры 9](#_bookmark8)
		8. [Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды 10](#_bookmark9)
		9. [Сохранение исторического и культурного наследия 10](#_bookmark10)
		10. [Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и](#_bookmark11)

[техногенного характера 10](#_bookmark11)

* + 1. [Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана 10](#_bookmark12)
1. [СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 11](#_bookmark13)
	* 1. [Объекты образования 11](#_bookmark14)
		2. [Объекты физической культуры и массового спорта 11](#_bookmark15)
		3. [Размещение объектов транспортной инфраструктуры 11](#_bookmark16)

[Внешний транспорт 11](#_bookmark17)

[Улично-дорожная сеть 12](#_bookmark18)

* + 1. [Объекты инженерной подготовки территории 13](#_bookmark20)
		2. [Размещение объектов инженерной инфраструктуры 14](#_bookmark21)
1. [ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И ОБЪЕКТОВ ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ 18](#_bookmark22)
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также - Положение) сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского района Краснодарского края (далее по тексту также - сельское поселение Союз Четырех Хуторов, муниципальное образование, поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана сельского поселения Союз Четырех Хуторов (далее по тексту также - генеральный план), содержащей:

* + 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;
	+ 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 областным 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 2036 года. Первая очередь реализации генерального плана - 2021 год. Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления Гулькевичского района исходя из социально-экономической обстановки в сельском поселении Союз Четырех Хуторов, финансовых возможностей местного бюджета Гулькевичского района Краснодарского края.

1. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ
	1. **Цели территориального планирования**

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

* + - обеспечения устойчивого развития поселения;
		- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
		- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
		- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.
	1. Задачи территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территории поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

* + - обеспечения устойчивого развития поселения;
		- формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
		- развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
		- формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.
		1. Пространственное развитие

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

* + - * обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохранных, эколого-воспроизводящих функций;
			* увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;
			* создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;
			* усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично- дорожной сети;
			* создание условий для разнообразных видов отдыха, занятия спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития населенных пунктов, входящих в состав поселения:

* + - * совершенствование пространственной структуры территории населенных пунктов;
			* регенерация и развитие жилых территорий;
			* развитие зон общественных центров и объектов социальной инфраструктуры;
			* реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

* + 1. Регенерация и развитие жилых территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

* + - * развитие жилых территорий за счёт повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур;
			* развитие жилых территорий за счёт освоения внутрипоселковых территориальных резервов путём формирования жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;
			* увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда.
		1. Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественных центров и объектов социальной инфраструктуры являются:

* + - * упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой и социальной инфраструктур;
			* организация деловых зон, включающих объекты обслуживания, торговли и досуга;
			* формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.
		1. Регенерация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

* + - * упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
			* определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.
		1. Развитие транспортной инфраструктуры

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

* + - * создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;
			* повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.
		1. Развитие сельского хозяйства

Основой экономического потенциала сельского поселения Союз Четырех Хуторов является сельское хозяйство, в основе которого лежит предприятие ООО "Маяк Революции", в связи с этим необходимо предусмотреть:

* + - * увеличение площади предприятия ООО "Маяк Революции"
		1. Развитие инженерной инфраструктуры

Основными задачами развития инженерной инфраструктуры является предоставление качественных коммунальных услуг, за счет:

* + - * создания новых и модернизации существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
			* развития систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.
		1. Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

* + - * атмосферного воздуха;
			* поверхностных и подземных вод;
			* почв, растительности и животного мира.
		1. Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению объектов историко-культурного наследия являются:

* + - * обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;
			* обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
			* установление режима использования территории объекта культурного наследия.
		1. Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

* + - * предупреждение возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;
			* снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, посредством разработки мероприятий.
		1. Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

* + - * обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;
			* разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельноимущественных отношений;
			* внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

10

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
	1. **Объекты местного значения, планируемые к размещению**

Решениями генерального плана сельского поселения Союз Четырех Хуторов в части размещения объектов социальной сферы предусматриваются следующие мероприятия:

* + 1. Объекты образования
			- реконструкция на первую очередь реализации генерального плана средней общеобразовательной школы №24 (зона общественно- делового назначения).
		2. Объекты физической культуры и массового спорта
			- размещение на первую очередь реализации генерального плана малобюджетного спортивного комплекса (спортивный зал на 162 кв.м. площади пола) на ул. Ленина в хуторе Чаплыгин (зона общественно-делового назначения);
		3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

Для развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Союз Четырех Хуторов генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

* + - * в целях исключения негативного воздействия автомобильной дороги

«х. Чаплыгин - с. Пушкинское - с. Соколовское», проходящей через х.Зеленчук, на жилую застройку, предусмотрено строительство обхода данного населенного пункта. Объездной дороге присвоено местное значения, она отнесена к IV категории, с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием.

Протяженность данной дороги составляет 2,6 км;

* + - * строительство автомобильной дороги местного значения V категории с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, обеспечивающей связь между хуторами Чаплыгин и Старогермановский, протяженностью 3,2 км.

*х. Чаплыгин*

Для обеспечения хутора объектами дорожного сервиса, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

* + - * строительство СТО, мощностью 2 поста, и автомойки, мощностью 2 поста, в северной части хутора, в соответствии с расчетным количеством автомобилей и требованиями СП 42.13330.2011 (зона транспортной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 100 м);
			* сохранение действующей АЗС, учитывая планируемую потребность в соответствующем транспортном обслуживании (зона транспортной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 100 м).

В соответствии с нормативными требованиями и расчетной обеспеченностью жителей индивидуальными легковыми автомобилями (250 автомобилей на 1000 жителей), учитывая планируемую численность населения, размещаемого в малоэтажной жилой застройке (260 человек), для обеспечения населения местами для постоянного хранения личного автотранспорта, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

* + - * строительство гаражного кооператива, мощностью 100 машино- мест, в центральной части хутора, рядом с сохраняемой АЗС (зона транспортной инфраструктуры, санитарнозащитная зона 15 м, разработка проекта сокращения санитарно-защитной зоны).

Улично-дорожная сеть

Для развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Союз Четырех Хуторов генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

* + - * строительство автомобильных дорог местного значения, предназначенных для обеспечения связи населенных пунктов поселения с такими объектами, как молочно - товарные фермы, тракторное отделение, кладбища, скотомогильник, водопроводные очистные сооружения, канализационные очистные сооружения и т.п. Эти дороги отнесены к V категории, имеют капитальный и переходный типы дорожной одежды и покрытие из асфальтобетона и щебня; их общая протяженность составляет 8,5 км, в том числе: с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием - 6,5 км, с переходным типом дорожной одежды и щебеночным покрытием - 2,0 км.

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов предлагается строительство новых, а также реконструкция и сохранение уже существующих улиц и дорог. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 ширина проезжей части главных улиц принята равной 7 м, улиц в жилой застройке основных и второстепенных и проездов - 6 м.

Дорожные одежды улиц предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0-2,25 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Учитывая прохождение отдельных участков внешних автомобильных дорог через жилую застройку населенных пунктов, предусмотрено их включение в улично-дорожную сеть и реконструкция по нормам улиц соответствующих категорий. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены в таблице [(Таблица1)](#_bookmark19).

**Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Показатели улично- дорожной сети** | **Ед. изм.** | **Кол-во** |
| *х. Чаплыгин* | Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:* главные улицы
* улицы в жилой застройке основные
* улицы в жилой застройке второстепенные
* проезды
 | км / м2км / м2 км / м2км / м2 км / м2 | 14,5 / 882001,1 / 79806,7 / 402403,1 / 185603,6 / 21420 |
| *х. Зеленчук* | Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:- улицы в жилой застройке основные | км / м2км / м2 | 1,4 / 86801,4 / 8680 |
| *х. Старогермановский* | Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:* улицы в жилой застройке второстепенные
* проезды
 | км / м2км / м2 км / м2 | 3,7 / 221902,4 / 146501,3 / 7540 |
| *х. Зарьков* | Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:- улицы в жилой застройке второстепенные | км / м2км / м2 | 0,4 / 21300,4 / 2130 |

* + 1. Объекты инженерной подготовки территории

В целях защиты пойменных участков населенных пунктов сельского поселения Союз Четырех Хуторов от затопления, предусмотрено

строительство дамб обвалования из грунта. Протяженность защитных сооружений составляет: х. Чаплыгин - 1,9 км, х. Зеленчук - 1,7 км.

* + 1. 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.

Водоснабжение

*х. Чаплыгин*

на первую очередь:

* строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 470 м3/сут (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа и насосного оборудования второго подъема, производительностью 450 м3/сут (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* строительство магистральных водопроводов из полиэтиленовых труб 090-125 протяженностью 2,0 км;

на расчетный срок:

* строительство магистральных водопроводов из полиэтиленовых труб 090-125 мм, протяженностью 3,1 км.

*х. Зеленчук, х. Зарьков*

на первую очередь:

* строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 57 м3/сут. (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа и насосного оборудования второго подъема, производительностью 55 м3/сут. (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* строительство в х.Зеленчук магистрального водопровода 2Ø110-125 мм, общей протяженностью 1,8 км;
* строительство в х.Зарьков магистрального водопровода 2Ø90-110 мм, общей протяженностью 1,2 км.

*х. Старогермановский*

на первую очередь:

* строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 26 м3/сут. (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* устройство на территории водозаборного узла станции водоподготовки блочного типа и насосного оборудования второго подъема, производительностью 25 м3/сут. (зона инженерной инфраструктуры, охранная зона источников питьевого водоснабжения 50 м);
* строительство магистрального водопровода Ø90 мм, общей протяженностью 2,1 км.

Водоотведение (канализация)

*Территория сельского поселения Союз Четырех Хуторов*

на первую очередь:

* проведение работ по реконструкции канализационных очистных сооружений с заменой оборудования и увеличением производительности до 450 м3/сут, с учетом приема стоков от всех населенных пунктов сельского поселения (зона инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 200 м);
* проведение работ по реконструкции канализационной насосной станции, с заменой оборудования по мере морального и физического износа без изменения производительности (зона инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 20 м);
* строительство магистральных самотечных канализационных коллекторов из полиэтиленовых труб Ø225-315 мм, общей протяженностью 1,9 км;
* строительство напорного канализационного коллектора из полиэтиленовых труб 2Ø160 мм, общей протяженностью 1,6 км.

на расчетный срок:

* устройство септиков и выгребов полной заводской готовности жителям индивидуальной жилой застройки. Вывоз сточных вод

обеспечить специализированными машинами со сливом на площадке канализационных очистных сооружений.

Электроснабжение

*х. Чаплыгин*

на первую очередь:

* реконструкция 2-х трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ с доведением мощности трансформаторного оборудования до 160 кВА и 250 кВА (охранная зона 10 м);
* строительство воздушной линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью - 0,9 км (охранная зона 10 м).

на расчетный срок:

* строительство воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью - 2,0 км (охранная зона 10 м);
* строительство трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 250 кВА (охранная зона 10 м);
* реконструкция трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 250 кВА (охранная зона 10 м).

*х. Зеленчук*

на расчетный срок:

* строительство одной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью от 250 кВА, для электроснабжения потребителей планировочных кварталов (охранная зона 10 м).
* реконструкция одной ТП-10/0,4 кВ с увеличением мощности до 250 кВА (охранная зона 10 м);
* строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП- 10 кВ, общей протяжённостью 0,9 км для подключения трансформаторных подстанций (охранная зона 10 м).

*х. Зарьков*

на расчетный срок:

* строительство одной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 40 кВА, для электроснабжения потребителей планировочных кварталов (охранная зона 10 м);
* строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП- 10 кВ, общей протяжённостью 0,1 км для подключения трансформаторной подстанции (охранная зона 10 м).

*х. Старогермановский*

на расчетный срок:

* строительство одной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 100 кВА, для электроснабжения потребителей планировочных кварталов (охранная зона 10 м).
* строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП- 10 кВ, общей протяжённостью 0,5 км (охранная зона 10 м).

Газоснабжение

*Территория сельского поселения Союз Четырех Хуторов*

на расчетный срок:

* подводящий газопровод высокого давления к х. Зарьков, х. Зеленчук, протяженностью 6,1 км - новое строительство (охранная зона 7 м).
* подводящий газопровод высокого давления к х. Старогермановский, протяженностью 3,2 км - новое строительство (охранная зона 7 м).

*х. Зеленчук*

на расчетный срок:

* газорегуляторный пункт - 1 объект (охранная зона 10 м).

*х. Старогермановский*

на расчетный срок:

* газорегуляторный пункт - 1 объект (охранная зона 10 м).

Связь и информатизация

*Территория сельского поселения Союз Четырех Хуторов*

на первую очередь:

* прокладка межстанционных волоконно - оптических линий связи на территории сельского поселения, общей протяженностью 11,7 км.

*х. Чаплыгин*

на первую очередь:

* реконструкции автоматической телефонной станции с заменой оборудования на цифровое оборудование типа Si 3000 и с увеличением номерной ёмкости до 524 номеров;

*х. Зеленчук*

на первую очередь:

* + строительство новой автоматической телефонной станции с монтируемой номерной ёмкостью 52.
1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И ОБЪЕКТОВ 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:** | **177,85** |  |  |
| ***1.1*** | ***Малоэтажной жилой******застройки*** | ***2,18*** | *3* | *1500* |
| **Объекты иного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
| Кафе на 25 мест – 1 объект (новое строительство) |
| ***1.2*** | ***Индивидуальной жилой застройки*** | ***175,67*** | *3* | *1000* |
| **Объекты местного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
| Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) |
| *х. Старогермановский* |
| Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство) |
| *х. Зеленчук* |
| Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) |
| Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство) |
| **2** | **Зоны общественно-делового назначения:** | **21,31** | *3* | *2000* |
| **Объекты местного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
| Средняя общеобразовательная школа №24 – 1 объект (реконструкция) |
| Спортивный зал – 1 объект (новое строительство) |
| Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) |
| Автоматическая телефонная станция – 1 объект (реконструкция) |
| *х. Зеленчук* |
| Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) |
| Автоматическая телефонная станция – 1 объект (новое строительство) |
| **Объекты иного значения поселения** |
| *х. Зеленчук* |
| Магазин торговой площадью 40 м2 – 1 объект (новое строительство) |
| *х. Чаплыгин* |
| Магазин торговой площадью 40 м2 – 1 объект (новое строительство) |
| Кафе на 25 мест – 1 объект (новое строительство) |
| Отделение банка – 1 объект (новое строительство) |
| Предприятие бытового обслуживания – 1 объект (новое строительство) |
| **3** | **Зоны производственного и коммунально-складского****назначения, в том числе:** | **9,80** | *-* | *-* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***3.1*** | ***Производственная и******коммунально-складская*** | ***9,80*** |  |  |
| **Объекты иного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
|  | Предприятие по переработке рыбы – 1 объект (новое строительство) |
| **4** | **Зона инженерной****инфраструктуры:** | **2,43** | *-* | *-* |
| **Объекты местного значения поселения** |
| *Территория сельского поселения союз Четырех Хуторов* |
| Водозаборный узел, с размещением куста скважин – 2 объекта (новое строительство) |
| Водопроводные очистные сооружения – 2 объекта (новое строительство) |
| Канализационные очистные сооружения – 1 объект (реконструкция) |
| *х. Чаплыгин* |
| Водозаборный узел, с размещением куста скважин – 1 объект (реконструкция) |
| Водопроводные очистные сооружения – 1 объект (новое строительство) |
| Канализационная насосная станция – 1 объект (реконструкция) |
| **5** | **Зона транспортной****инфраструктуры:** | **6,39** | **-** | **-** |
| **Объекты иного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
| Центральная ремонтная мастерская – 1 объект (новое строительство) |
| Автомойка – 1 объект (новое строительство) |
| Станция технического обслуживания на 2 поста – 1 объект (новое строительство) |
| **6** | **Рекреационные зоны:** | **23,53** | *-* | *-* |
| **Объекты местного значения поселения** |
| *х. Старогермановский* |
| Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) |
| **7** | **Зоны****сельскохозяйственного использования, в том числе:** | **5112,05** | *-* | *-* |
| ***7.1*** | ***Сельскохозяйственных******угодий*** | ***5040,19*** |  |  |
| **Объекты местного значения поселения** |
| *х. Зарьков* |
| Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) |
| ***7.2*** | ***Объектов сельскохозяйственного******назначения*** | ***71,86*** |  |  |
| **Объекты иного значения поселения** |
| *х. Чаплыгин* |
| Мельница – 1 объект (новое строительство) |
| Теплицы – 1 объект (новое строительство) |
| *Территория муниципального образования (вне границ населенных пунктов)* |
| Животноводческая ферма с разведением животных до 50 голов – 2 объекта (новоестроительство) |
| Животноводческая ферма с разведением животных до 100 голов – 1 объект (новоестроительство) |
| **8** | **Зона специального****назначения:** | **2,34** | *-* | *-* |
| ***8.1*** | ***Ритуального назначения*** | ***2,34*** | *-* | *-* |
| **9** | **Зона акваторий:** | **58,46** | *-* | *-* |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **10** | **Зона улично-дорожной сети:** | **109,29** | *-* | *-* |