

ООО «ИНЖСИТИ»

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СКОБЕЛЕВСКОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СКОБЕЛЕВСКОЕ**

**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 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>8</i>
2.1.3.3 Теплоснабжение	<i>8</i>
2.1.3.4 Газоснабжение	<i>8</i>
2.1.3.5 Электроснабжение.....	<i>9</i>
2.1.3.6 Связь и информатизация.....	<i>9</i>
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	10

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

на первую очередь:

ст. Скобелевская

– детская спортивная площадка (зона рекреационного 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 4,51 км (реконструкция).

– автомобильные дорога общего пользования общей протяженностью 0,62 км (новое строительство).

Улично-дорожная сеть местного значения:

ст-ца Скобелевская

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 13,1 км (реконструкция);

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,27 км (новое строительство).

х. Журавлев

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,94 км (реконструкция);

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,39 км (новое строительство).

х. Борисов

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,86 км (реконструкция).

х. Спорный

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,61 км (реконструкция).

х. Сергеевский

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,69 км (реконструкция);

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,23 км (новое строительство).

х. Родников

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,11 км (реконструкция).

х. Партизан

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,67 км (реконструкция).

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:

ст. Скобелевская

– 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. Журавлев

– 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 0,9 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Борисов

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2,1 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Спорный

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1,6 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Сергеевский

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1,1 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

на расчетный срок:

ст. Скобелевская

– прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 6 км.

– 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. Журавлев

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

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

2.1.3.2 Водоотведение (канализация)

на первую очередь:

ст. Скобелевская

– строительство новой канализационной насосной станции расчетной производительности;

– строительство канализационных очистных сооружений производительностью не менее 515 куб.м./сут;

– строительство новых канализационных самотечно-напорных сетей протяженностью 2,1 км.

х. Борисов, х. Спорный, х. Сергеевский, х. Журавлев

– в х. Самойлов, х. Спорный, х. Сергеевский и х. Журавлев предусмотреть установку выгребов и септиков полной заводской готовности, с последующим вывозом стоков на КОС ст. Скобелевская.

Емкости выгребных и септических камер должны обеспечивать хранение 3-х кратного суточного притока. Подсоединение зданий к камерам выполнить через смотровые колодцы. Очистку камер выполнять не менее 1 раза в год.

2.1.3.3 Теплоснабжение

на расчетный срок:

ст-ца Скобелевская

– строительство 2-х новых газовых блочно-модульных котельных для отопления социально значимых объектов;

– строительство сетей ГВС, с использованием предизолированных труб в ППУ изоляции, протяженностью 0,6 км;

– реконструкция тепловых сетей.

2.1.3.4 Газоснабжение

на расчетный срок:

х. Борисов

– строительство ГРП мощностью 50 м³/час – 2 шт;

х. Журавлев

– строительство ГРП мощностью 100 м3/час – 1 шт.

2.1.3.5 Электроснабжение

Генеральным планом предусмотрено сохранение действующих трансформаторных подстанций ТП-10/0,4 кВ и ЛЭП-10 кВ. с последующей заменой оборудования и сетей на расчетный срок, по мере их физического и морального износа.

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**

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зоны общественно-делового назначения:	7,42	2	2000
Объекты местного значения				
<i>ст. Скобелевская</i>				
	Объект религиозного назначения - 1 объект (новое строительство)			
	Котельная блочно-модульная - 2 объекта (новое строительство)			
	Канализационная насосная станция – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 15 м			
2	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	21,86	-	-
Объекты местного значения				
<i>ст. Скобелевская</i>				
	Скважина для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Скважина для забора воды – 2 объекта (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 2 объекта (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
	Канализационные очистные сооружения – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 200 м			
3	Зона производственного назначения:	8,21	-	-
Объекты иного (в т.ч. коммерческого) значения				
<i>ст. Скобелевская</i>				
	Объект складского назначения – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 50(100) м			
4	Зона рекреационного назначения:	6,17	-	-
Объекты местного значения				
<i>ст. Скобелевская</i>				
	Детская спортивная площадка - 1 объект (новое строительство)			
Объекты иного (в т.ч. коммерческого) значения				
<i>Территория муниципального образования</i>				
	База отдыха – 1 объект (новое строительство/размещение)			
5	Зона сельскохозяйственного использования:	6162,88		
Объекты местного значения				
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Газорегуляторный пункт – 2 объекта (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
Объекты иного (в т.ч. коммерческого) значения				
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Животноводческий комплекс – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 50(100) м			