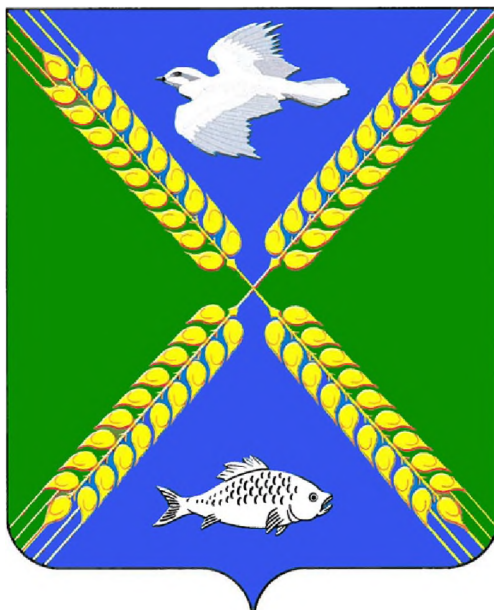




**Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-внедренческий центр  
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

305029, Курская область, г. Курск, ул. Карла Маркса, д. 66Б.  
Тел. в г. Курске (4712) 58-45-22, e-mail: info@terplan.pro, http://www.terplan.pro



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ  
ХУТОРОВ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом  
№ 01183000006190000010001 от 18.02.2019 г.)

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**г. Курск 2019 г.**

**Заказчик**

**Администрация муниципального образования  
Гулькевичский район**

**Исполнитель**

**ООО Научно-внедренческий центр  
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ  
ХУТОРОВ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**Директор**

**Главный архитектор проекта**

**Руководитель проекта**

**Назин О.С**

**Сабельников А.Н.**

**Коржавин К.Е.**

**г. Курск 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
2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....	6
2.2.1 Пространственное развитие .....	7
2.2.2 Регенерация и развитие жилых территорий .....	8
2.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры.....	8
2.2.4 Регенерация и развитие производственных территорий.....	9
2.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры.....	9
2.2.6 Развитие сельского хозяйства.....	9
2.2.7 Развитие инженерной инфраструктуры .....	9
2.2.8 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды .....	10
2.2.9 Сохранение исторического и культурного наследия.....	10
2.2.10 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	10
2.2.11 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана .....	10
3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	11
3.1.1 Объекты образования.....	11
3.1.2 Объекты физической культуры и массового спорта.....	11
3.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	11
<i>Внешний транспорт</i> .....	11
<i>Улично-дорожная сеть</i> .....	12
3.1.4 Объекты инженерной подготовки территории.....	13
3.1.5 Размещение объектов инженерной инфраструктуры .....	14
4. 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

## 1. 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.

## **2. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **2.1 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.

## 2.2 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.

### 2.2.1 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 средоохраняющих, 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.

### **2.2.2 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.

### **2.2.3 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.

#### **2.2.4 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.

#### **2.2.5 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.

#### **2.2.6 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"

#### **2.2.7 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.

## **2.2.8 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.

## **2.2.9 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.

## **2.2.10 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.

## **2.2.11 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).

### **3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

#### **3.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению**

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

##### **3.1.1 Объекты образования**

- реконструкция на первую очередь реализации генерального плана средней общеобразовательной школы №24 (зона общественно-делового назначения).

##### **3.1.2 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);

##### **3.1.3 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 (Таблица 1).

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

Населенный пункт	Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
<i>х. Чаплыгин</i>	Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:	км / м <sup>2</sup>	14,5 / 88200
	- главные улицы	км / м <sup>2</sup>	1,1 / 7980
	- улицы в жилой застройке основные	км / м <sup>2</sup>	6,7 / 40240
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м <sup>2</sup>	3,1 / 18560
	- проезды	км / м <sup>2</sup>	3,6 / 21420
<i>х. Зеленчук</i>	Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:	км / м <sup>2</sup>	1,4 / 8680
	- улицы в жилой застройке основные	км / м <sup>2</sup>	1,4 / 8680
<i>х. Старогермановский</i>	Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:	км / м <sup>2</sup>	3,7 / 22190
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м <sup>2</sup>	2,4 / 14650
	- проезды	км / м <sup>2</sup>	1,3 / 7540
<i>х. Зарьков</i>	Общая протяженность / общая площадь покрытия, в том числе по категориям:	км / м <sup>2</sup>	0,4 / 2130
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м <sup>2</sup>	0,4 / 2130

### 3.1.4 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.

### **3.1.5 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.

#### ***Водоснабжение***

##### *х. Чаплыгин*

на первую очередь:

- строительство водозаборного узла, с размещением на его территории ряда артезианских скважин (куста скважин), общей производительностью 470 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/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 линии 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 протяженностью 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 протяженностью 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 протяженностью 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.

**4. 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
<b>1</b>	<b>Зоны жилого назначения, в том числе:</b>	<b>177,85</b>		
<i>1.1</i>	<i>Малоэтажной жилой застройки</i>	<i>2,18</i>	<i>3</i>	<i>1500</i>
<b>Объекты иного значения поселения</b>				
<i>х. Чаплыгин</i>				
Кафе на 25 мест – 1 объект (новое строительство)				
<i>1.2</i>	<i>Индивидуальной жилой застройки</i>	<i>175,67</i>	<i>3</i>	<i>1000</i>
<b>Объекты местного значения поселения</b>				
<i>х. Чаплыгин</i>				
Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство)				
<i>х. Старогермановский</i>				
Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство)				
<i>х. Зеленчук</i>				
Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство)				
Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство)				
<b>2</b>	<b>Зоны общественно-делового назначения:</b>	<b>21,31</b>	<b>3</b>	<b>2000</b>
<b>Объекты местного значения поселения</b>				
<i>х. Чаплыгин</i>				
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)				
<i>х. Зеленчук</i>				
Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство)				
Автоматическая телефонная станция – 1 объект (новое строительство)				
<b>Объекты иного значения поселения</b>				
<i>х. Зеленчук</i>				
Магазин торговой площадью 40 м <sup>2</sup> – 1 объект (новое строительство)				
<i>х. Чаплыгин</i>				
Магазин торговой площадью 40 м <sup>2</sup> – 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)				
<b>3</b>	<b>Зоны производственного и коммунально-складского назначения, в том числе:</b>	<b>9,80</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

<b>10</b>	<b>Зона улично-дорожной сети:</b>	<b>109,29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
-----------	-----------------------------------	---------------	----------	----------