



ООО «БЮРО ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
«ГИДРАВЛИКА»

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2016

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация муниципального образования
Гулькевичский район

Договор: № от .05.2016 г.

Исполнитель: ООО «БИО «Гидравлика»

Шифр: ГП-ПЗУЗ-1690

Омск 2016

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
2.1 Цели территориального планирования	6
2.2 Задачи территориального планирования	6
2.2.1 Пространственное развитие	6
2.2.2 Регенерация и развитие жилых территорий.....	7
2.2.3 Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры	7
2.2.4 Регенерация и развитие производственных территорий.....	7
2.2.5 Развитие транспортной инфраструктуры.....	7
2.2.6 Развитие инженерной инфраструктуры	7
2.2.7 Улучшение экологической обстановки и охране окружающей среды	8
2.2.8 Сохранение исторического и культурного наследия.....	8
2.2.9 Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	8
2.2.10 Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана.....	8
3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	9
3.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению	9
3.1.1 Объекты образования.....	9
3.1.2 Объекты физической культуры и массового спорта	9
3.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры	9
3.1.3.1 Внешний транспорт.....	9
3.1.3.2 Улично-дорожная сеть.....	10
3.1.4 Объекты инженерной подготовки территории.....	11
3.1.5 Размещение объектов инженерной инфраструктуры	11
3.1.5.1 Водоснабжение	11
3.1.5.2 Водоотведение (канализация).....	12
3.1.5.3 Электроснабжение.....	12
3.1.5.4 Газоснабжение	13
3.1.5.5 Связь и информатизация	13
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	14

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:

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 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 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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 инфраструктуры;

– 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 инфраструктуры;

– 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 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.

2.2.7 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.

2.2.8 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.

2.2.9 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.

2.2.10 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 земельно-имущественных 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);

– размещение на расчетный срок реализации генерального плана двух спортивных площадок на ул. Ленина в хуторе Чаплыгин (зона общественно-делового назначения).

3.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

3.1.3.1 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, санитарно-защитная зона 15 м, разработка проекта сокращения санитарно-защитной зоны).

3.1.3.2 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
х. Чаплыгин	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	14,5 / 88200
	в том числе по категориям:		
	- главные улицы	км / м ²	1,1 / 7980
	- улицы в жилой застройке основные	км / м ²	6,7 / 40240
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	3,1 / 18560
	- проезды	км / м ²	3,6 / 21420
х. Зеленчук	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	1,4 / 8680
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке основные	км / м ²	1,4 / 8680
х. Старогермановский	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	3,7 / 22190
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	2,4 / 14650
	- проезды	км / м ²	1,3 / 7540
х. Зарьков	Общая протяженность / общая площадь покрытия,	км / м ²	0,4 / 2130
	в том числе по категориям:		
	- улицы в жилой застройке второстепенные	км / м ²	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.

3.1.5.1 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 Ø90-125 протяженностью 2,0 км;

на расчетный срок:

– строительство магистральных водопроводов из полиэтиленовых труб Ø90-125 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.

3.1.5.2 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.

3.1.5.3 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 (зона общественно-делового назначения, зона индивидуальной жилой застройки, охранный зона 10 м);

– строительство воздушной линий электропередачи напряжением 10 кВ, общей протяженностью – 0,9 км (охранная зона 10 м).

на расчетный срок:

– строительство воздушной 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 (зона индивидуальной жилой застройки, охранный зона 10 м);

– реконструкция трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 250 кВА (зона общественно-делового назначения, охранный 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 (зона общественно-делового назначения, охранный зона 10 м).

– реконструкция одной ТП-10/0,4 кВ с увеличением мощности до 250 кВА (зона индивидуальной жилой застройки, охранный 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 (зона сельскохозяйственных угодий, 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 (зона рекреационного назначения, охранная зона 10 м).

– строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП-10 кВ, общей протяженностью 0,5 км (охранная зона 10 м).

3.1.5.4 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 (зона индивидуальной жилой застройки, охранная зона 10 м).

х. Старогермановский

на расчетный срок:

– газорегуляторный пункт – 1 объект (зона индивидуальной жилой застройки, охранная зона 10 м).

3.1.5.5 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 номера (зона общественно-делового назначения);

х. Зеленчук

на первую очередь:

– строительство новой автоматической телефонной станции с монтируемой номерной ёмкостью 52 номера (зона общественно-делового назначения).

**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
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	177,85		
1.1	Малоэтажной жилой застройки	2,18	3	1500
Объекты иного значения поселения				
<i>х. Чаплыгин</i>				
	Кафе на 25 мест – 1 объект (новое строительство)			
1.2	Индивидуальной жилой застройки	175,67	3	1000
Объекты местного значения поселения				
<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)			
2	Зоны общественно-делового назначения:	21,31	3	2000
Объекты местного значения поселения				
<i>х. Чаплыгин</i>				
	Средняя общеобразовательная школа №24 – 1 объект (реконструкция)			
	Спортивный зал – 1 объект (новое строительство)			
	Спортивная площадка – 2 объекта (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)			
Объекты иного значения поселения				
<i>х. Зеленчук</i>				
	Магазин торговой площадью 40 м ² – 1 объект (новое строительство)			
<i>х. Чаплыгин</i>				
	Магазин торговой площадью 40 м ² – 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				
<i>х. Чаплыгин</i>				
	Предприятие по переработке рыбы – 1 объект (новое строительство)			
4	Зона инженерной инфраструктуры:	2,43	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
Объекты местного значения поселения				
<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	Зона транспортной инфраструктуры:	6,39	-	-
Объекты федерального значения				
<i>х. Чаплыгин</i>				
	Пожарное депо на 2 автомобиля – 1 объект (новое строительство)			
Объекты иного значения поселения				
<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	Рекреационные зоны:	23,53	-	-
Объекты местного значения поселения				
<i>х. Старогермановский</i>				
	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				
<i>х. Зарьков</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство)			
7.2	Объектов сельскохозяйственного назначения	71,86		
Объекты иного значения поселения				
<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	Зона специального назначения:	2,34	-	-
8.1	Ритуального назначения	2,34	-	-
9	Зона акваторий:	58,46	-	-
10	Зона улично-дорожной сети:	109,29	-	-