



ООО ПАРС-Т

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302014, РФ, г. Орёл, Карачевское шоссе, 86, оф. 239; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309
Телефон: 8 (4862) 78-10-14, 78-10-15; e-mail: pars-t@yandex.ru

**ПЕРЕПРАВНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Экз. № _____

2020



ООО ПАРС-Т

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302005, РФ, г. Орёл, ул. Циолковского, 10/23; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309
Телефон: 8 (4862) 78-10-17, 78-10-14; e-mail: pars-t@yandex.ru

**ПЕРЕПРАВНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор ООО «ПАРС-Т»

М. В. Зюзин

Руководитель проекта

Р. Р. Уколова

Экз. № _____

2020

Состав авторского коллектива

Авторский коллектив ООО «ПАРС-Т»	
Архитектурно-планировочные разделы	руководитель проекта, главный градостроитель проекта Р.Р. Уколова
Градостроительная экономика	Е.С. Никишина М.В. Зюзин
Транспортная инфраструктура	Р.В. Гладких
Инженерная инфраструктура	Н.Р. Мальцева Я.В. Архипов М.Р. Думачев
ГИС-технологии	М.Р. Думачев
Участники разработки генерального плана:	
Постановка градостроительных задач и реализация:	
Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Мостовский район	Т.Н. Антонова
Начальник отдела перспективного развития и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район	А.В. Плахотник

Состав проекта

№ п/п	Наименование раздела	Состав
Часть 1	Утверждаемая часть	
1.1	Положение о территориальном планировании	33
	Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	4 листа
2.2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	1 лист
2.3	Карта функциональных зон сельского поселения	1 лист
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план	
3.1	Материалы по обоснованию (пояснительная записка)	154
	Графические материалы	
4.1	Карта современного использования и планировочных ограничений территории сельского поселения	1 лист
4.2	Карта объектов культурного наследия	1 лист
4.3	Карта зон с особыми условиями использования территории	1 лист
4.4	Карта транспортной инфраструктуры	1 лист
4.5	Карта инженерной инфраструктуры	7 листов
4.6	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1 лист
4.7	Карта охотничьих угодий	1 лист
Часть 3	Электронная версия проекта	
	Текстовые материалы в формате «*.doc» (документ Word 97-2003), графические материалы в формате «*.jpg», «*.shp», mif/mid, «*.dwg»	1 CD
	Приложение 1	
	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	44

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	10
2.1	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	10
2.2	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	10
2.3	Объекты нового жилищного строительства	11
2.4	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	12
2.5	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	13
2.6	Объекты культурного наследия	17
2.7	Инженерная подготовка территории	23
3	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	24
3.1	Стратегические направления градостроительного развития сельского поселения	24
3.2	Функциональное зонирование территории	25
3.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	26
3.4	Технико-экономические показатели	29

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края разработан ООО «ПАРС-Т» на основании постановления администрации муниципального образования Мостовский район № 841 от 15.08.2018 г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными и правовыми актами по заказу администрации муниципального образования Мостовский район.

Территориальное планирование Переправненского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план Переправненского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

- муниципальный контракт № Ф.2018.472655 от 5.10.2018 г. на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края»;
- техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края».

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

- генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, выполненный ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» 2009 г., утвержденный решением Совета Переправненского сельского поселения Мостовского района от 19 марта 2012 года № 102 «Об утверждении генерального плана Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края»;
- проект внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Переправненского сельского поселения Мостовского района от 20.06.2017 года № 135.

Разработка проекта велась в соответствии с требованиями федеральных законодательных актов в действующих редакциях, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200 ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131 ФЗ;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 октября 2007 года № 257 ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10 декабря 1995 года № 196 ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 года № 52 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181 ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 № 384 ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 № 123 ФЗ;
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12 февраля 1998 года № 28 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года № 172 ФЗ;
- приказ Минрегиона России «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов» от 26 мая 2011 года №244;
- приказ Минрегиона России «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований» от 27 февраля 2012 года № 69;
- приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» от 9 января 2018 года № 10.

Подготовка проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СНиП 11–04–2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11–02–96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 год;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.02–84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03–85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 2.04.07–86* «Тепловые сети»; методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СНиП 41–02–2003 «Тепловые сети», 2003 год;
- СНиП 35–01–2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», 2001 год;
- СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;
- ГОСТ Р 22.0.07–95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
- ГОСТ Р 22.05–94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;
- нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утверждённые Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78.
- нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Проект внесения изменений подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных Законом Краснодарского края от 16 сентября 2004 года № 777-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Мостовский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований — городских и сельских поселений — и установлении их границ» (с изменениями на: 03.06.2009 г.).

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня. Генеральный план Переправненского сельского поселения – градостроительный документ, обеспечивающий социально-экономическую модель развития сельского поселения в целом и населенных пунктов: ст. Переправная, х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир, х. Центральный; долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

Настоящий проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий населенных пунктов сельского поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования. Выявляет территориальные ресурсы для развития сельского поселения.

Генеральный план является градостроительным документом, обосновывающим перспективы развития территорий, в том числе установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Предложения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития населенных пунктов и сельского поселения в целом.

Основные цели подготовки настоящего проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края:

1. Внесение изменений в части:
 - приведение содержания проекта ГП в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);
 - приведение проекта ГП в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Мостовский район (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;
 - приведение проекта ГП привести в соответствие со Схемой территориального планирования Краснодарского края (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;
 - приведение проекта ГП привести в соответствие со Схемой территориального планирования Российской Федерации (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов федерального значения;
 - приведение проекта ГП привести в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - отображение границ населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
 - отображение границ горных отводов в соответствии с данными уполномоченных органов по пользованию недрами Российской Федерации Краснодарского края и иных зон с особыми условиями использования территории.
 - отображение I,II,III поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно утвержденным проектам.
 - приведение проекта генплана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
 - в границах Переправненского сельского поселения учесть ранее внесенные изменения в генеральный план согласно договору № 20/06 от 20 июня 2016 г.
2. Внесение изменений в карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в связи с прекращением функционирования ряда предприятий и организаций, а также планируемым размещением новых объектов капитального строительства;
3. Внесение изменений в функциональное зонирование, учитывающие современное фактическое использование территорий, а также планируемое размещение объектов капитального строительства.

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края приняты положения утвержденного генерального плана поселения.

По результатам проектирования полностью изменена графическая часть генерального плана.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в сельском хозяйстве. Выявлены территориальные ресурсы для развития населенных пунктов.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в разработанном проекте генерального плана сельского поселения, включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание последовательности их выполнения.

Основными задачами, нашедшими решение в данном проекте, являются:

- функциональное зонирование территории (планируемые границы функциональных зон);
- отображение зон, планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- планируемые границы населенных пунктов и поселения.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенных пунктов, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Реализация Генерального плана предусматривается в два этапа:

- первая очередь – 2023 год;
- расчетный срок – 2038 год.

В результате принятые проектные решения не противоречат действующему законодательству, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасное для жизни и здоровья проживание людей.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

2.1. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

В ст. Переправная – административном центре муниципального образования Переправненского сельского поселения – сосредоточены объекты социальной сферы, которые обслуживают в том числе жителей поселения.

Для развития населенного пункта до 2038 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства, объектов общественно-делового назначения, размещения производственных предприятий. Конкретная номенклатура объектов может меняться в зависимости от возникающей потребности населения в перечне получаемых услуг.

Для дальнейшего развития территории необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечение объектов и территории;
2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения;
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Проектом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов объектов социальной сферы и культурно-бытового обслуживания:

Физическая культура и массовый спорт. Реконструкция существующих объектов и строительство новых.

Образование. Реконструкция существующих объектов. Для решения проблемы отсутствия детских садов в сложившейся застройке предлагается на расчетный период устройство частных или «семейных» детских садов небольшой наполняемости.

Здравоохранение. Повышение финансирования отрасли, проведение технической переоснащенности зданий, капитальный ремонт и реконструкция.

Культура и искусство. Реконструкция существующих объектов культуры и искусства, размещение учреждений дополнительного образования детей – музыкальных, художественных секций и пр.

Физкультура и спорт. Развитие существующих плоскостных сооружений.

Торговля и общественное питание. Строительство разнообразных объектов розничной торговли, размещение новых предприятий общественного питания – кафе, баров и т. д.

Ритуальное обслуживание. На территории Переправненского сельского поселения в настоящее время имеется дефицит территорий под кладбища. Новые кладбища размещены в проекте на следующей территории: западная часть ст. Переправная, в южном направлении от примыкания к территории существующего кладбища; к западу от х. Свободный Мир в южном направлении от примыкания к территории существующего кладбища.

Объекты, размещаемые на первую очередь.

Образование

Строительство или реконструкция с увеличением вместимости существующих детских садов:

- ст. Переправная – 82 места
- х. Свободный Мир – 40 мест;

Физическая культура и массовый спорт

Детский спортивно-оздоровительный комплекс с детским кафе;

2.2. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Генеральным планом предусматривается построение современной системы обращения с отходами производства и потребления путем внедрения раздельного сбора отходов и развития современных систем сортировки, а также создания производств по переработке вторичных ресурсов с целью минимизации отходов, направляемых на захоронение.

Проектом планируется рекультивация не действующих полигонов ТКО на земельных участках с кадастровыми номерами 23:20:1005001:1182, 23:20:1005001:1010.

2.3. Объекты нового жилищного строительства

Предложения проекта внесения изменений в генеральный план по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы на расчетный срок, намеченный генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Новое жилищное строительство планируется путем уплотнения застройки существующих территорий ст. Переправная. Предлагается интенсивное использование территории существующей жилой застройки, в первую очередь реконструкция ветхого жилого фонда индивидуальной путем строительства современных малоэтажных домов и домов блокированной застройки.

В генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах всех населенных пунктов в установленных границах;
- строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;
- ликвидация ветхого жилищного фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;
- благоустройство периферийных территорий полным инженерным оборудованием и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;
- эффективное использование территории ст. Переправная – выборочное уплотнение территорий существующих кварталов в соответствии с нормативами плотности;

размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими и новыми жилыми зданиями;

- комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых спортивных и детских площадок.

Новое жилищное строительство на расчетный срок планируется в действующих границах населенных пунктов:

– ст. Переправная – в северной части станицы, в южном направлении левобережной части станицы, площадь застройки – 43,8 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Дятлов – в юго-западной части, площадь застройки – 2,4 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Красный Гай – в восточной части, площадь застройки – 15,1 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Свободный Мир – в западной и восточной частях, площадь застройки – 15,0 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Центральный – в юго-западной части, площадь застройки – 10,1 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

2.4. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории Переправненского сельского поселения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- строительство автодороги общего пользования «объезд ст. Переправной», протяженностью 4,1 км;
- строительство автодороги общего пользования «ст. Переправная – х. Центральный», протяженностью 5,0 км;
- строительство железнодорожного переезда на планируемой к размещению автодороге «ст. Переправная – х. Центральный».

В целях повышения качества обслуживания населения и предприятий на территории поселения, повышения качества жизни, улучшения экологической ситуации, создания благоприятного инвестиционного климата, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение:

- строительство водозаборных сооружений в ст. Переправная;
- строительство водозаборных сооружений в х. Дятлов;
- строительство водозаборных сооружений в х. Центральный.
- реконструкция и прокладка новых сетей водоснабжения в ст. Переправная – 20,5 км.
- прокладка новых сетей водоснабжения в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный – 14,6 км.

Водоотведение:

- строительство локальных очистных сооружений в ст. Переправная;
- строительство 3 КНС в ст. Переправная;
- строительство сетей водоотведения в ст. Переправная – 20,4 км;

- строительство локальных очистных сооружений в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный;
- строительство сетей водоотведения в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный – 19,8 км.

Электроснабжение:

- реконструкция трансформаторной подстанции 35/10кВ «Переpravная»;
- замена устаревшего электрооборудования и изношенных ТП 10/0.4кВ;
- строительство 14 КТПН- 10/0,4 кВ в центре нагрузок, в новых районах жилищного строительства строительство;
- строительство линий ВЛЗ 10кВ – 2,63км.
- строительство ВЛИ-0,4кВ в районах перспективной застройки – 16,37 км.

Газоснабжение:

- строительство ПРГ – 8 ед.
- прокладка газопровода высокого давления – 5,4 км.

2.5. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с нормативными правовыми актами.

На территории Переpravненского сельского поселения в связи с планируемым размещением объектов капитального строительства, оказывающих влияние на окружающие объекты, и существующих объектов, для которых зоны с особыми условиями не установлены в соответствии с нормами действующего законодательства, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
- санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- охранные зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО);
- зоны охраны объектов культурного наследия;

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

На территории сельского поселения в настоящее время расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в первую очередь:

Таблица 1 – Санитарно-защитные зоны требующие установления от действующих объектов, расположенных на территории Переpravненского сельского поселения

№ п/п	Назначение объектов и предприятий	Размер (СЗЗ) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1	2	3
II класс опасности		
1	МТФ №1 КРС ЗАО фирма «Агрокомплекс»	500 м

1	2	3
III класс опасности		
2	КФХ "Лазников"	300 м
3	Колбасный цех с бойней (бойня не действует)	300 м
4	Машино-тракторная мастерская	300 м
5	Газораспределительная станция ГРС "Переправная"	300 м
6	МТФ №1, в границах ААП "Переправное"	300 м
IV класс опасности		
7	Тепличное хозяйство	100 м
8	Лесопилка	100 м
9	Автозаправочная станция (АЗС)	100 м
10	КФХ "Попков"	100 м
11	МТФ №2 КРС ЗАО фирма "Агрокомплекс"	100 м
12	Мясокомбинат	100 м
13	Территория бывшей пилорамы, в границах ААП "Переправное", секция 22, участка № 818	100 м
14	МТФ №3, х. Свободный Мир	100 м
15	МТФ, в границах ААП "Переправное" часть секции 28	100 м
V класс опасности		
16	Зерноток	50 м
17	ЗАО "Надежда" производство молочной продукции	50 м
18	Животноводческая ферма	50 м
19	Кладбище	50 м

Нормативные санитарно-защитные зоны от предприятий до жилой зоны не выдержаны. Часть жилой застройки может быть подвержена негативному воздействию от деятельности этих предприятий.

С целью сохранения действующих предприятий без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде требуется организация разработки проектов санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы, и выполнение технических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов. В противном случае для жилой застройки, попадающей в санитарно-защитную зону предприятий, устанавливается зона строгого строительного режима.

На территории сельского поселения предполагается размещение следующих объектов, требующих организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Таблица 2 – Санитарно-защитные зоны объектов, планируемых для размещения на территории Переправненского сельского поселения

№ п/п	Назначение объектов и предприятий	Граница Санитарно-защитной зоны (СЗЗ)
1	2	3
V класс опасности		
1	Кладбище	50 м

№ п/п	Назначение объектов и предприятий	Граница Санитарно-защитной зоны (СЗЗ)
1	2	3
Прочие классы СЗЗ		
2	Солнечная электростанция (СЭС)	устанавливается по результатам замеров
3	Очистные сооружения	размер определяется параметрами объекта

Санитарные разрывы.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

От мест постоянного хранения легковых автомобилей санитарный разрыв устанавливается – 10-50 м;

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв, величина которого определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003, ширина разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарном разрыве, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП, но не менее:

- до жилой застройки 100 м,
- до садоводческих товариществ 50 м;
- для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м.

Охранные зоны объектов электроснабжения:

- для трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – охранная зона 10 м от стен подстанции по периметру;
- для воздушной линии 10-0,4 кВ – 10 м по обе стороны воздушной линии от крайних проводов при не отклонённом их положении;
- для подземных кабельных линий вдоль по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

- для распределительных газопроводов – 2 м;
- для газораспределительных пунктов – 10 м;
- для газорегуляторных пунктов – 10 м;

Охранные зоны линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- для водоводов диаметром более 1000 мм организуется ЗСО в виде полосы шириной в обе стороны от крайних водоводов – 20 м;
- для водоводов – техническая защитная полоса не менее 5 м;
- для водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки организуются ЗСО в составе трех поясов: первый пояс – строгого режима, второй и третий пояса – пояса ограничений. В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО. Организации ЗСО предшествует разработка проекта.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

На Картах генерального плана отображены все источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Переправненского сельского поселения, с установленными зонами санитарной охраны I, II, III пояса.

Водоохранные зоны

Кроме вышеперечисленного для водных объектов устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы отображены на Карте функциональных зон в соответствии с положениями Водного кодекса РФ от 03.03.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 3.08.2018 г.) и Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» от 15 июля 2009 г. №1492-П (с изменениями от 27.07.2016 г. № 2626-П).

На территории поселения расположены следующие водные объекты с установленной законом шириной водоохраной зоны:

- р. Лаба, протяженностью 214 км – 200 м;
- р. Ходзь, протяженностью 93 км – 200 м.

Для всех водных объектов (ручьев) установлена ширина водоохранной зоны 50 метров.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. Ширина прибрежной защитной полосы для рек и ручьев Краснодарского края составляет 50 метров. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Санитарно-защитная зона от сооружений водоотведения.

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ жилой застройки, общественных зданий и предприятий пищевой промышленности следует принимать максимально допустимыми с учетом соответствующих мероприятий, обеспечивающих такое сокращение (размещение сооружений с подветренной стороны по отношению к застройке, устройство закрытых сооружений и т.д.).

Ориентировочный размер СЗЗ у канализационных очистных сооружений мощностью до 1500 м³/сут равен 200 метров, у септика – 8 м, у КНС – 15 м, в соответствии с требованиями п. 7.1.13. СанПиН 2.2.1./2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2.6. Объекты культурного наследия

Культурно-историческое наследие Переправненского сельского поселения представлено 4 объектами культурного наследия регионального значения и 20 объектами археологического наследия (таблица 3, таблица 4).

Подлежат сохранению все памятники истории и культуры, выявленные на территории сельского поселения. В связи с тем, что в отношении указанных объектов

проектами не установлены зоны с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия, устанавливаются границы защитных зон в соответствии с п. 4 ст. 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Таблица 3 – Перечень объектов культурного наследия Переправненского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение	по гос. списку памятников	Вид пам.	Катег. ист.-культ. знач.	Док. о пост. на гос.охран.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Памятный знак в честь 100-летия станицы Переправной, 1961 г.	ст-ца Переправная, центр	2195	И	Р	63
2.	Братская могила партизан и советских воинов, расстрелянных фашистскими захватчиками, 1942г.	ст-ца Переправная, центр	2197	И	Р	63
3.	Памятный знак в честь победы над фашистской Германией, 1972 г.	х. Свободный Мир	2196	И	Р	63
4.	Место, где было организовано первое в предгорье общественное сельскохозяйственное предприятие-коммуна «Свободный мир», 1920 г.	х. Свободный Мир, школа №19	2203	И	Р	540

Таблица 4 – Перечень объектов археологического наследия Переправненского сельского поселения

№ пп	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Номер по государственному списку	№ кургана в группе	Высота кургана, м	Диаметр кургана, м	Охранная зона кургана, м	Решение о постановке на гос. охрану	Категория историко-культурного значения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	Курганная группа (5 насыпей-1 насыпь не прослеживается)	ст-ца Переправная, северная окраина станицы	2153 Дубль 8461 № списка 157	1	1,5	40	75	540	Р
				2	1	40	50		
				3	0,6	34	50		
				4	0,3	30	50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	Селище "Переправное"	ст-ца Переправная, 3 км к юго-западу от станицы, на левой надпойменной террасе р. Ходзь	8458				500	313-КЗ	Р
7	Курганная группа (8 насыпей)	ст-ца Переправная, 5,2 км к юго-востоку от южной окраины станицы, под горой Шахан	8459	1	0,9	4	50	313-КЗ	Р
				2	0,8	5	50		
				3	1	6	50		
				4	1	6	50		
				5	0,6	4	50		
				6	0,5	4	50		
				7	1	8	50		
				8	0,8	6	50		
				2	1	28	50		
				3	0,9	26	50		
				4	1	30	50		
				5	1	26	50		
				6	0,9	24	50		
				7	1	28	50		
8	1	30	50						
9	0,7	22	50						
10	0,9	26	50						
11	1	28	50						
12	1	30	50						
13	1	30	50						
14	1	28	50						
8	Местонахождение "Дятловское"	х. Свободный Мир, 0,5 км к юго-юго-востоку от хутора, между хутором Дятлов и хутором Красный Гай	8472					313-КЗ	Р
9	Курганная группа "Свободный Мир 2" (23 насыпи-16 насыпей раскопано В.Н.Каминским в 1987 году)	х. Свободный Мир, 0,6 км к юго-западу от хутора, между хутором Свободный Мир и хутором Центральный	8473	1	1	40	50	313-КЗ	Р
				2	1,5	42	75		
				3	1	36	50		
				4	1	34	50		
				5	1	38	50		
				6	0,9	32	50		
				7	0,8	30	50		
10	Курганная группа	х. Свободный Мир,	8474	1	0,3	28	50	313-КЗ	Р
				2	0,5	30	50		
				3	0,5	30	50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	"Свободный Мир 3" (7 насыпей – 1 насыпь не прослеживается)	1,5 км к северо-западу от хутора		4	0,5	32	50		
				5	0,5	30	50		
				6	2	50	75		
11	Поселение "Центр-Лаба"	х. Свободный Мир, 07 км к северо-западу от северной окраины хутора	8475				500	313-КЗ	Р
12	Курганная группа "Центр-Лаба 3" (9 насыпей)	х. Центральный, 2,5 км к северу от хутора, у фермы	8492	1	2	56	75	313-КЗ	Р
				2	0,5	30	50		
				3	2,5	46	25		
				4	0,6	30	50		
				5	0,3	26	50		
				6	0,6	34	50		
				7	0,3	38	50		
				8	1	40	50		
				9	0,8	38	50		
13	Курганная группа "Центр-Лаба 4" (8 насыпей)	х. Центральный, 2 км к северо-западу от хутора	8493	1	0,8	28	50	313-КЗ	Р
				2	0,6	26	50		
				3	0,5	24	50		
				4	0,9	30	50		
				5	0,8	28	50		
				6	1	32	50		
				7	1	30	50		
				8	0,8	26	50		
14	Местонахождение "Центр-Лаба"	х. Центральный, 0,25 км к востоку от южной окраины хутора	8494					313-КЗ	Р
15	Курганная группа (9 насыпей)	х. Центральный, 0,5 км к югу от хутора (2 насыпь на кладбище)	8495	1	0,4	26	50	313-КЗ	Р
				2	0,6	28	50		
				3	0,8	28	50		
				4	0,7	26	50		
				5	0,8	30	50		
				6	1	36	50		
				7	2	46	75		
				8	0,6	30	50		
				9	0,6	30	50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16	Городище "Переправное"	ст-ца Переправная, 1,1 км к север-западу от южной окраины села	В ⁸					429-КЗ ⁹	Р
17	Курган	ст-ца Переправная, 3,1 км к западу от западной окраины станицы	В		2,2	44	75	Приложение №2 к 627-п, п/№ 110	
18	Курган	х. Центральный, 1,32 км к юго-западу от северной окраины хутора	В		0,7	30	50	Приложение №2 к 627-п, п/№ 112	
19	Курганная группа (5 насыпей)	х.Дятлов, 1,7км к северо-западу от северной окраины хутора 44° 17' 192" 40° 51' 758"		1	1,5	44	75		
20	Курган	ст-ца Переправная, ул. Пушкина, ул. Полевая							

В связи с тем, что в отношении объектов культурного наследия проектами в установленном нормативными правовыми актами не установлены зоны с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия, устанавливаются границы защитных зон в соответствии с п. 4 ст. 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» границы защитных зон объектов культурного наследия – 100 м от установленной границы территории памятника или 200 м от линии внешней стены памятника (при отсутствии официально утвержденной границы его территории).

Согласно ст. 11 п.3 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными

государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

– до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

– до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

– до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

– свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), – 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В соответствии с требованиями действующего законодательства в части соответствия постановлению Правительства РФ № 315 от 26.04.2008 г. и постановлению Правительства РФ от 30.07.2009 г. № 621 Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению, т.е. сведений о местоположении границ объекта землеустройства (территорий зон охраны и границ объектов культурного наследия) указанные охранные зоны и зоны регулирования требуют корректировки.

Мероприятия на первую очередь:

- проведение исследований, выявление объектов, обладающих признаками культурного наследия, и представляющих части наследия, не достаточно полно представленные в списках памятников истории и культуры (менее изученные части сельского поселения, мало представленные аспекты истории, исторические кладбища, захоронения воинов и т.п.).
- формирование отдельного списка объектов, обладающих признаками культурного наследия, в целях их дальнейшего включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.
- разработка и утверждение современных проектов зон охраны для объектов культурного наследия регионального значения, а также выявленных объектов (включая групповые охранные зоны, групповые зоны регулирования), постановка границ зон охраны на кадастровый учет в качестве объектов землеустройства, в соответствии с порядком разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требованиями к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон, определенными Положением о зонах охраны объектов культурного (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315.

- содействие проведению работ по установлению границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия (где таковые границы не определены и не установлены) как условия их включения в Единый государственный реестр, распространение на их территорию режима использования земель историко-культурного назначения, постановка границ территорий памятников на кадастровый учет в качестве объектов землеустройства.
- оформление охранных обязательств с собственниками и пользователями зданий, являющихся объектами культурного наследия.
- соблюдение установленных высотных и иных регламентов, ограничений хозяйственной деятельности в соответствии с действующими проектами зон охраны объектов культурного наследия.

2.7. Инженерная подготовка территории

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории необходимо проведение комплекса следующих основных мероприятий:

- разработка проекта инженерной подготовки территории с учетом направлений ее перспективного развития для дальнейшей разработки программы реализации и финансирования мероприятий;
- организация поверхностного стока с территорий населенных пунктов путем строительства сети закрытых и открытых водостоков и дренажей;
- организация поверхностного стока с территорий промышленных предприятий на локальных очистных сооружениях, расположенных на промышленных площадках или в промзонах, и организация дальнейшего сброса очищенных стоков в водостоки населенных пунктов;
- благоустройство балок, примыкающих к населенным пунктам или расположенных в их черте.

В целях защиты селитебных территорий от предотвращения негативного воздействия вод, проектом предусматривается размещение гидротехнических сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов русел рек:

- в южной части ст. Переправной (правобережной берегозащитной дамбы) на р. Ходзь;
- в хут. Дятлов, хут. Красный Гай, хут. Свободный Мир (левобережной защитной дамбы) на р. Малая Лаба

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Стратегические направления градостроительного развития сельского поселения

Основная цель генерального плана Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края – разработка долгосрочной градостроительной стратегии, направленной на создание благоприятной, удобной и безопасной среды, создание территориальных предпосылок устойчивого развития территории поселения.

Стратегическими направлениями устойчивого социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, на которых базируется генеральный план, являются:

– Градостроительное формирование населенных пунктов предусматривается в пределах установленных границ за счет рационального использования их территорий. Для дальнейшего перспективного развития Переправненского сельского поселения предусмотрены резервные площадки для промышленного строительства и развития общественно-деловой и коммерческой сферы.

– Реконструкция и модернизация всех функциональных зон ст. Переправная – комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров; реорганизация производственных территорий с целью их эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду, благоустройство парковых зон.

– Приоритетные мероприятия по развитию транспортного комплекса и модернизации инженерных систем

– Сохранение исторической и природной среды, рациональное использование объектов культурного наследия в современных социальных функциях.

– Проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории поселения.

– Рациональное использование территориальных ресурсов – реконструкция устаревшего жилищного фонда, реорганизация производственных зон, направленная на снижение вредного воздействия на окружающую среду; проведение мероприятий по снижению размеров санитарно-защитных зон.

Проект генерального плана учитывает архитектурно-планировочные решения ранее разработанного генерального плана.

Проектом намечены следующие основные направления градостроительного развития территории:

– продолжение архитектурно-планировочного формирования главной общественно-деловой зоны центра х. Шакин, предусматривающего организацию многофункциональных зон, организацию автостоянок, озеленение и благоустройство улиц;

– проведение комплекса мероприятий по улучшению транспортного обслуживания;

В целях более эффективного использования территорий жилых зон предлагается рекультивация недействующего полигона ТКО и проведение мероприятий по сокращению вредного воздействия сельскохозяйственных и производственных предприятий для исключения жилой зоны из СЗЗ.

3.2. Функциональное зонирование территории

Разработанное в составе Проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения функциональное зонирование учитывает природную, историко-культурную и градостроительную специфику территории, сложившиеся особенности использования земель населенных пунктов, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа.

При установлении функциональных зон и их параметров учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные решения функционального зонирования Переправненского сельского поселения предусматривают:

- преемственность сложившихся функциональных зон по назначению, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий;
- упорядочение границ функциональных зон в соответствии с текущим землепользованием;
- увеличение площади жилых и общественно-деловых зон в структуре территорий населенных пунктов;

Для территории Переправненского сельского поселения принято следующее функциональное зонирование:

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона
Зона специализированной общественной застройки

Производственные зоны

Производственная зона

Зоны сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны специального назначения

Зона кладбищ
Зона складирования и захоронения отходов

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры
Зона инженерной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Зона озелененных территорий специального назначения

3.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

На территории устанавливаемых функциональных зон планируется размещение следующих объектов капитального строительства:

Жилые зоны

В жилых зонах предусматривается размещение следующих объектов:

- индивидуальная жилая застройка;
- многоквартирная жилая застройка;
- дома блокированной застройки;
- детские сады;
- учреждения дополнительного образования детей;
- многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- объекты обслуживания населения и сопутствующая инфраструктура.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны

В многофункциональной общественно-деловой зоне предусматривается размещение следующих объектов:

- административного назначения;
- социального и бытового обслуживания;
- многофункциональный обслуживающий, деловой и коммерческий центр;
- рынки и объекты розничной торговли;
- бизнес-центры;
- гостиницы;
- спортивные сооружения;
- многофункциональные культурно-развлекательные центры;
- детские сады;
- объекты образования;
- учреждения дополнительного образования детей;
- учреждения культуры;
- общественного питания;
- торговые комплексы, магазины;
- объекты отправления культа;
- иные объект делового, финансового назначения, и объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В зоне специализированной общественной застройки предусматривается размещение следующих объектов:

- учреждения здравоохранения;
- школы;
- детские сады;
- учреждения дополнительного образования детей;

- среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений;
- спортивные объекты.

Производственные зоны

В производственной зоне предусматривается размещение следующих объектов:

- промышленные предприятия, производства и переработки продукции с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- административные здания.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

В зоне транспортной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

- мосты;
- путепроводы;
- транспортные развязки;
- пешеходные мосты;
- автостанции;
- гаражи, гаражные кооперативы;
- АЗС, АГЗС;
- СТО.

В зоне объектов инженерной инфраструктуры предусматривается размещение следующих объектов:

- электроподстанции;
- АТС;
- КНС, ГКНС;
- котельные
- ГРС, ГГРП, ГРП
- антенно-мачтовые сооружения объектов связи.

Зоны сельскохозяйственного использования

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения объектов, используемых для производства сельскохозяйственной продукции, для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, для научно-исследовательских и учебных целей.

Зоны специального назначения

В зоне кладбищ предусматривается размещение:

- кладбища;
- объекты отправления культа.

В зоне складирования и захоронения отходов, предназначенной для размещения объектов хранения и переработки отходов производства и потребления, предусматривается размещение:

- объекты для размещения и переработки ТКО.

Зоны рекреационного назначения

В зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предусматривается размещение следующих объектов:

- парки, сады, скверы, бульвары;
- спортивные объекты;

- детские площадки;
- иные объекты рекреационного назначения, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждений вдоль автомобильных и железных дорог, и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

3.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 4 – Проектный баланс земель Переправненского сельского поселения Мостовского района и населенных пунктов на его территории

№ п/п	Наименования функциональных зон	Площадь, га		% соотношения к общей площади на расч. срок
		Состояние на 2016 г.	Расчетный срок	
1	2	3		4
1	Всего территория поселения, в том числе:	11459,2	11459,24	
	Земли населенных пунктов	1201,9	1201,17	10,48
	Земли сельскохозяйственного назначения	8764,2	8448,65	73,73
	Земли лесного фонда	1461,8	1461,80	12,76
	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	31,3	267,19	2,33
	Прочие территории (реки, овраги и другие непригодные для строительства территории)	283,9	80,43	0,70
1.1	Территориальные зоны, в том числе:			
	Производственные зоны, в том числе:		146,06	1,27
	Производственная зона		146,06	
	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:		125,04	1,09
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		125,04	
	Зоны специального назначения, в том числе:		5,67	0,05
	Зона кладбищ		3,93	
	Зона складирования и захоронения отходов		1,74	
	Зона инженерной инфраструктуры		46,45	0,41
	Зона транспортной инфраструктуры		79,61	0,70
	Земли сельскохозяйственного использования	8764,2	8313,04	72,54
2	Территории земель населенных пунктов			
2.1	ст. Переправная, в том числе:		870,94	

1	2	3	4
	Жилые зоны, в том числе:	637,87	5,57
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	637,87	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	17,06	0,15
	Многофункциональная общественно-деловая зона	9,55	
	Зона специализированной общественной	7,51	
	Производственные зоны, в том числе:	5,76	0,05
	Производственная зона	5,76	
	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	128,55	1,12
	Зона сельскохозяйственных угодий	96,06	
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	32,49	
	Зоны специального назначения, в том числе:	4,56	0,04
	Зона кладбищ	4,56	
	Зона инженерной инфраструктуры	6,87	0,06
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	62,15	0,54
	Зона озелененных территорий общего пользования	20,12	
	Зона озелененных территорий специального назначения	42,03	
	Зона транспортной инфраструктуры	8,12	0,07
2.2	х. Центральный, в том числе:	152,10	
	Жилые зоны, в том числе:	106,91	0,93
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	106,91	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	2,32	0,02
	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,32	
	Зоны специального назначения, в том числе:	1,23	0,01
	Зона кладбищ	1,23	

1	2	3	4
	Зона инженерной инфраструктуры	0,02	0,002
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	41,62	0,36
	Зона озелененных территорий общего пользования	2,13	
	Зона озелененных территорий специального назначения	39,49	
2.3	х. Свободный Мир, в том числе:	66,33	
	Жилые зоны, в том числе:	62,54	0,55
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	62,54	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	2,03	0,02
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,63	
	Зона специализированной общественной	1,40	
	Зона инженерной инфраструктуры	0,03	0,003
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	1,73	0,02
	Зона озелененных территорий общего пользования	1,53	
	Зона озелененных территорий специального назначения	0,20	
2.4	х. Красный Гай, в том числе:	56,39	
	Жилые зоны, в том числе:	42,23	0,37
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	42,23	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	1,67	0,02
	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,67	
	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	9,54	0,08
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	9,54	
	Зона инженерной инфраструктуры	0,01	0,001
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	2,94	0,03

1	2	3	4
	Зона озелененных территорий общего пользования	1,28	
	Зона озелененных территорий специального назначения	1,66	
2.5	х. Дятлов, в том числе:	55,41	
	Жилые зоны, в том числе:	47,91	0,42
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	47,91	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	1,55	0,01
	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,55	
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	5,95	0,05
	Зона озелененных территорий общего пользования	5,95	

Таблица 5 – Основные технико-экономические показатели Переправненского сельского поселения Мостовского района

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Состояние на 2016 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Население			
1.1	Численность всего, В том числе	чел.	3852	4700
	ст. Переправная	чел.	3193	3900
	хутор Дятлов	чел.	106	120
	хутор Красный Гай	чел.	88	110
	хутор Свободный Мир	чел.	179	220
	хутор Центральный	чел.	286	350
1.2	Возрастная структура населения			
	Население моложе трудоспособного возраста	чел./% к общей численности населения	667/17,3	881/18,8
	Население трудоспособного возраста (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 – 54 лет) лет)	–/–	2269/58,9	2436/51,8
	Население старше трудоспособного возраста	–/–	916/23,8	1383/29,4
1.3	Плотность жилой застройки	чел./га	4,6	3,9
2	Инженерная инфраструктура			
2.1	Водоснабжение			
	Водопотребление – всего	м ³ /сут	630	1248,8
2.2	Водоотведение			
	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	м ³ /сут	-	1048,9
2.3	Электроснабжение			
	потребная мощность	кВт·ч	н/д	1927
	годовой расход	МВт·ч/год	н/д	10199
2.4	Газоснабжение			
	годовой расход газа	тыс. м ³ /год	1450	10107
	часовой расход газа	м ³ /час	741	5548