

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Генеральный план

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть 2. Карты генерального плана, в составе:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Примечание
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения Кубанскостепного сельского поселения	1:25 000	.
2.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Поселок Кубанская Степь, село Калинино	1:5 000	-
3.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Поселок Степной	1:5 000	-
4.	Карта границ населенных пунктов Кубанскостепного сельского поселения	1:25 000	
5.	Карта функциональных зон Кубанскостепного сельского поселения	1:25 000	

Приложение. Материалы по обоснованию генерального плана

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Карты по обоснованию генерального плана, в составе:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Примечание
3.	Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:25 000	
4.	Карта транспортной инфраструктуры Кубанскостепного сельского поселения	1:25 000	
5.	Карта инженерной инфраструктуры Кубанскостепного сельского поселения	1:25 000	
6.	Карта территорий объектов культурного наследия	1:25 000	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	5
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	6
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	9
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	14

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является **основным градостроительным документом**, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Генеральный план Кубанскостепного сельского поселения Каневского района разработан в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 28 июня 2007 г. №1280-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Каневский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ".

Проект разработан в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации ;
 - Градостроительного кодекса Краснодарского края;
 - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01. – 89*);
 - Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, с изменениями и дополнениями от 7 декабря 2015 г.);
 - Земельного Кодекса Российской Федерации;
 - - СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
 - Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
-

- Федерального закона от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ;

Реализация генерального плана осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В соответствии с Градостроительным кодексом проект генерального плана Кубанскостепного сельского поселения выполнен на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Каневский район Краснодарского края».

Генеральный план утверждается на срок не менее чем на 20 лет.

Срок первой очереди реализации генерального плана - от 3 до 10 лет, перспективный срок реализации генерального плана - до 30-40 лет.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки и утверждения генерального плана поселения являлось создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

Проектные решения являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры, территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон, а также для определения зон инвестиционного развития.

Целью подготовки генерального плана Кубанскостепного сельского поселения является отображение и реализация объектов, федерального и регионального значения.

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Территория Кубанскостепного сельского поселения занимает юго-восточную часть территории Каневского района и граничит на севере с Каневским и Челбасским сельскими поселениями, на востоке – с Челбасским сельским поселением, на юге – с Брюховецким районом, на западе – с Придорожным сельским поселением.

Площадь поселения составляет 80,3 кв. км. В его состав входят три населенных пункта: п. Кубанская Степь (административный центр), с. Калинино, п. Степной.

В северо-восточной части сельского поселения с запада на восток протекает река Сухая Челбаска.

Территория планируемого поселения имеет достаточно развитую систему транспортных связей. Основной планировочной осью территории является автомобильная дорога местного значения «с. Калинино - п. Степной» проходящая через п. Кубанская Степь.

Действующим генеральным планом поселения на расчетный срок предусмотрено структурирование существующих планировочных каркасов населенных пунктов путем дифференциации транспортных осей на основные и второстепенные, а также их органичное развитие, с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей каждого населенного пункта в отдельности.

Развитие поселка Кубанская степь предусмотрено в западном направлении. Также генеральным планом учтено первоочередное освоение еще неосвоенных территорий внутри существующих селитебных зон.

Развитие с. Калинино запланировано на свободных территориях в западной части населенного пункта.

Увеличение территории п. Степного генеральным планом не предусматривается.

В зоне общественно-делового назначения генеральным планом предусмотрено размещение таких объектов капитального строительства местного значения, как:

- детский сад на 70 мест в пос. Кубанская Степь по ул.Центральной (площадь территории 0,27 га);
 - детский сад на 30 мест в пос. Степном по ул. Широкой (площадь территории 0,12га);
-

- фельдшерско-акушерские пункты в с. Калинино по ул.Длинной (площадь территории 0,16 га) и п. Степном по ул. Солнечной (площадь территории 0,08га).

В границах зоны рекреационного назначения генеральным планом предусмотрено размещение стадиона в п.Кубанская Степь между улицами Школьной и Степной, площадь территории 1,8 га.

В зоне производственного назначения генеральным планом предусмотрено размещение бойни в границах земельного участка 23:11:0901002:24, в 900 метрах западнее п.Кубанская Степь (перенос существующего объекта).

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:151 планируется размещение молочно-товарной фермы на 3000 фуражных коров. Площадь территории объекта, планируемого к размещению в зоне производственного назначения, 41 га.

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:424 планируется размещение заглубленной лагуны, предназначенной для накопления и распределения жидкой фракции органического удобрения для внесения в почву. Площадь территории объекта, планируемого к размещению в зоне производственного назначения, 4,6 га.

Размещение водозаборной скважины на земельном участке 23:11:0902000:425.

На части земельного участка с кадастровым номером 23:11:0902000:1130 планируется размещение животноводческой фермы на 100 голов.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации на картах генерального плана Кубанскостепного сельского поселения отображена линия высокоскоростной железнодорожной магистрали "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер". Санитарно-защитная зона железной дороги составляет 100 метров в обе стороны от магистрали. Прохождение трассы предусмотрено на значительном расстоянии от населенных пунктов, таким образом не требуется проведение специальных мероприятий по снижению негативного техногенного воздействия на селитебные территории.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" в целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются полосы отвода и охранные зоны железных дорог.

Полоса отвода железных дорог (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Охранные зоны - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог" (с изменениями и дополнениями).

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Генеральным планом Кубанскостепного сельского поселения определены границы следующих функциональных зон:

- жилой зоны;
- зоны общественно-делового назначения;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны производственного назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны специального назначения;
- зоны сельскохозяйственного назначения.

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В населенных пунктах Кубанскостепного сельского поселения жилая зона представлена низкоплотной усадебной застройкой со средней плотностью населения 20 чел/га. Жилищное строительство на проектируемых территориях рекомендуется осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,04 га до 0,10 га.

Общая площадь жилых зон в границах населенных пунктов Кубанскостепного сельского поселения на расчетный срок генерального плана составляет 133,2 га.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрены зоны общественно-делового назначения, площадь которых с учетом существующих и подлежащих реконструкции составляет 8,2 га, из них площадь территорий объектов социального обеспечения – 3,8 га. В границах зоны общественно-делового назначения генеральным планом предусмотрено размещение объектов местного значения (детские сады, ФАПы). Документами территориального планирования Российской Федерации и Краснодарского края не

предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки, и включают парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

- зона спортивного назначения;
- зона озеленения общего пользования;
- зона туристско-рекреационного назначения.

Зона туристско-рекреационного назначения предназначена для размещения объектов и сооружений туристско-рекреационного комплекса. В настоящее время на территории поселения расположен дом рыбака в северной части поселения по левому берегу реки Сухая Челбаска. Так же, ввиду наличия водных объектов и возможности их зарыбливания, генеральным планом учтена возможность строительства рыболовецких баз отдыха вдоль водоемов. Развитие туристско-рекреационного комплекса даст возможность не только повышения инвестиционной привлекательности территории, но поможет организовать новые рабочие места для местного населения.

Озеленение общего пользования занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, скверы, парки, набережные, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественно-делового назначения. Площадь территорий озеленения общего пользования рассчитана исходя из нормативного минимума 12 м² на 1 постоянного жителя.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех существующих зеленых зон населенных пунктов. Первоочередными мероприятиями по реализации генерального плана в области обеспечения населения качественной средой проживания являются мероприятия по благоустройству существующих зон отдыха, проведение санитарных рубок и посадка молодого зеленого материала. В данном проекте, помимо реконструкции существующих зон отдыха, предусмотрены мероприятия по вовлечению в зеленый каркас

населенного пункта свободных от насаждений и застройки территорий, а также приречных территорий.

Зона спортивного назначения включает территории проектируемых и реконструируемых существующих плоскостных сооружений.

Таким образом, данным генеральным планом на расчетный срок выделено 19,1 га территорий под зону рекреационного назначения.

2.4.4. Зона производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их на достаточном удалении от жилых и рекреационных зон.

В составе данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

- территория объектов агропромышленного комплекса;
- территория производственных и коммунально-складских предприятий не выше I-V класса опасности;
- зона очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации.

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая и пищевая отрасль, а также животноводческие комплексы. Планируемая категория вредности – I - V класс с размерами санитарно-защитных зон 1000-50 м.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных не только на восстановление производственной базы поселения, но и на улучшение экологического состояния территории путем перепрофилирования некоторых производств, модернизации, экологизации и автоматизации производств.

Зона очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации выделена в данном проекте для размещения проектируемых систем очистки хозяйственно-бытовых стоков.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 41,8 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 131,3 га.

2.4.5. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны данной функциональной зоны:

- зона кладбища;
- озеленение природоохранного назначения;
- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения)
- зона рекультивации.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения **снижения уровня воздействия** до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам вредности и опасности за ее пределами;
- **создания санитарно-защитного барьера** между территорией объекта и территорией длительного пребывания людей;
- **организации дополнительных озелененных площадей**, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

В границах планируемой территории расположено 1 кладбище традиционного захоронения. Данным проектом предусмотрено его расширение.

Зона размещения отходов потребления и иного специального назначения территорию, отведенную данным проектом под площадку сортировки и первичной переработки ТБО с участком компостирования.

К зоне рекультивации относятся территории существующих свалок мусора восточнее п. Кубанская Степь и западнее п. Степной.

Озеленение природоохранного назначения представляет собой заболоченные и подтапливаемые территории пойменных участков и балок, не предназначенные для сельскохозяйственного производства.

Генеральным планом на расчетный срок определено для зоны специального назначения 6,2 га территорий.

2.4.6. Зона сельскохозяйственного назначения

Данная зона представлена земля сельскохозяйственного назначения (вне границ населенных пунктов) и зоной сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов), и предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур, пастбищ, сенокосов и прочего сельскохозяйственного производства.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Всего, в том числе:	га	8026,2	8026,2
	земли сельскохозяйственного назначения	га	7565,4	7537,5
	земли населенных пунктов	га	232,1	232,1
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	1,7	27,9
	земли водного фонда	га	227	227
	земли запаса	га	0	1,7
1.2	Функциональные зоны:			
	Жилая зона	га	111,4	133,2
	Общественно-деловая зона	га	5,4	8,2
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	89,5	131,3
	Зона рекреационного назначения	га	6,6	19,1
	Зона специального назначения	га	2,1	6,2
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Постоянное, всего	тыс. чел.	1,935	2,350
	в том числе:			
	п. Кубанская Степь	тыс. чел.	1,302	1,6
	с. Калинино	тыс. чел.	0,182	0,250
	п. Степной	тыс. чел.	0,451	0,5
2.2	Возрастная структура населения ^Λ			
	- население моложе трудоспособного возраста	чел./% к общей численности населения	321/16,6	436/18,6
	- дети от 1 до 6 лет	—/—	122/6,3	164/7,0
	- дети от 7 до 17 лет	—/—	226/11,7	300/12,8
	- население трудоспособного возраста	—/—	1169/60,4	1255/53,4
	- население старше трудоспособного возраста	—/—	445/23,0	659/28,1
2.3	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	0,24	0,29
3	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	40	140
	Общеобразовательные школы	мест	540	540
3.2	Больницы	коек	0	0
	Амбулатории	пос/смену	25	45
	Аптеки	м ²	0	35
3.3	Клубы или учреждения клубного типа	зрительские места	200	200
3.4	Территория физкультурно-спортивных сооружений	га	1,3	1,6
	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	1300	4600
	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	1300	4600
	Спортивные залы общего пользования	м ²	300	300
3.5	Предприятия розничной торговли	м ²	255	705

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	95
	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	0	16
	Банно-оздоровительный комплекс	мест	0	16
	Гостиница	мест	0	15
3.9	Кладбища традиционного захоронения	га	0,8	1,2
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
4.1	Водоснабжение			
	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	н/д	0,903
4.2	Канализация			
4.2.1	Объемы сточных вод	тыс. м ³ /сут	н/д	0,69
4.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м ³ /сут	н/д	0,8
4.3	Энергоснабжение			
	потребная мощность	кВт	6480	8390
	годовой расход	кВт·ч/год	24182	31309
	Источники электроснабжения			
	- ПС 35/10 кВ	шт	1	1
4.4	Газоснабжение			
	Потребление газа - всего	млн. м ³ /год	н/д	13,84
	Протяженность распределительных сетей высокого давления	км	8,5	5,4
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования всего	км	17,9	19,7
	в том числе:			
	- основная автодорога местного значения	км	11,5	11,5
	- основные улицы в красных линиях	км	6,4	8,2
5.2	Плотность автотранспортной сети	км/кв. км	0,022	0,024
5.3	Протяженность железных дорог	км	0	0,9