



Открытое акционерное общество
Территориальный институт по жилищно-
гражданскому проектированию

«КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»

**Разработка генерального плана
Поселкового сельского поселения
Тимашевского района**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Утверждаемая часть
Пояснительная записка
Положение о территориальном планировании

A7- 10213 - ПЗ.ГП

Том 13

2012



Открытое акционерное общество
Территориальный институт по жилищно-
гражданскому проектированию

«КРАСНОДАРГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик: **Администрация Поселкового сельского поселения
Тимашевского района**

**Разработка генерального плана
Поселкового сельского поселения
Тимашевского района**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Утверждаемая часть
Пояснительная записка
Положение о территориальном планировании

A7- 10213 - ПЗ.ГП

Том 13

Зам.исполнительного директора -
главный инженер института

С. Н. Кудрявцев

Начальник мастерской №7

Л. А. Халимова

Главный архитектор проекта

Л. А. Халимова

2012

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам инв. № |
|--------------|----------------|-------------|
|--------------|----------------|-------------|

| | | | | | | 3 |
|-------------|--|---|--|--|------------|---|
| Обозначение | | Наименование | | | Примечание | |
| | | 10. Санитарная очистка территории | | | 68 | |
| | | 11. Прогноз распределения земель по категориям | | | 72 | |
| | | 12. Проектируемый баланс территории | | | 75 | |
| | | 13. Основные технико-экономические показатели | | | 78 | |
| | | 14. Описание административно-территориальных границ Поселкового сельского поселения | | | 83 | |
| | | 15. Пос.Советский. | | | 85 | |
| | | Положение о территориальном планировании | | | | |
| | | 15.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | | | 85 | |
| | | 15.2 Ограничения использования территории | | | 86 | |
| | | 15.3 Планировочное решение | | | 86 | |
| | | 15.4 Функциональное зонирование территории | | | 91 | |
| | | 15.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта | | | 95 | |
| | | 15.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ | | | 95 | |
| | | 15.7 Техничко-экономические показатели | | | 102 | |
| | | 16. Пос.Комсомольский. | | | 110 | |
| | | Положение о территориальном планировании | | | | |
| | | 16.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | | | 110 | |
| | | 16.2 Ограничения использования территории | | | 111 | |
| | | 16.3 Планировочное решение | | | 112 | |
| | | 16.4 Функциональное зонирование территории | | | 113 | |
| | | 16.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта | | | 118 | |
| | | 16.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ | | | 119 | |
| | | 16.7 Техничко-экономические показатели | | | 124 | |
| | | 17. Пос.Красный. | | | 129 | |
| | | Положение о территориальном планировании | | | | |

A7 - 10213 - С 13

Лист

2

Изм.

Кол.уч

Лист

Недок

Подп.

Дата

4

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|---|------------|
| | 17.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | 129 |
| | 17.2 Ограничения использования территории | 133 |
| | 17.3 Планировочное решение | 134 |
| | 17.4 Функциональное зонирование территории | 135 |
| | 17.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта | 139 |
| | 17.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ | 140 |
| | 17.7 Техничко-экономические показатели | 142 |
| | 18. Пос.Октябрьский. | 147 |
| | Положение о территориальном планировании | |
| | 18.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | 147 |
| | 18.2 Ограничения использования территории | 151 |
| | 18.3 Планировочное решение | 152 |
| | 18.4 Функциональное зонирование территории | 153 |
| | 18.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта | 157 |
| | 18.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ | 158 |
| | 18.7 Техничко-экономические показатели | 162 |
| | 19. Пос.Красноармейский. | 167 |
| | Положение о территориальном планировании | |
| | 19.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения | 167 |
| | 19.2 Ограничения использования территории | 171 |
| | 19.3 Планировочное решение | 172 |
| | 19.4 Функциональное зонирование территории | 173 |
| | 19.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта | 177 |
| | 19.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ | 177 |

| | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подл. | Дата |

A7 - 10213 - C 13

Лист

3

| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
|-------------|----------------|------------|
| | | |

| | | | | | | 6 |
|--------------------------|--------|---|-------|-------|------|------------|
| Обозначение | | Наименование | | | | Примечание |
| A7 - 10213 - ГП лист 5 | | Схема административно-территориальных границ. М1:25000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 6 | | Карта (схема) распределения земель по категориям. М1:25000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.1 | | Поселок Советский. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.1 | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.1 | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.1 | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.2 | | Поселок Комсомольский. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.2 | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.2 | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.2 | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.3 | | Поселок Красный. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.3 | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Коп.уч | Лист | Недок | Подл. | Дата | |
| A7 - 10213 - С 13 | | | | | | Лист |
| | | | | | | 5 |

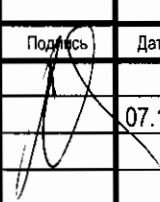
| | | | | | | 7 |
|--------------------------|--|--|---|--|--|------------|
| Обозначение | | | Наименование | | | Примечание |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.3 | | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.3 | | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.4 | | | Поселок Октябрьский. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.4 | | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.4 | | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.4 | | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.5 | | | Поселок Красноармейский. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.5 | | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.5 | | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.5 | | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 1.6 | | | Поселок Новый. Карта (схема) генерального плана (основной чертеж). Схема ограничений использования территорий М1: 5000 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | </ |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---|-------|-------|------|------------|--------|------|-------|-------|------|--|--|--|--|--|--|--|------|---|
| | | | | | | 8 | | | | | | | | | | | | | | |
| Обозначение | | Наименование | | | | Примечание | | | | | | | | | | | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 2.6 | | Карта (схема) функциональных зон. М1:5000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 3.6 | | Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений. М1:5000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A7 - 10213 - ГП лист 5.6 | | Схема административно-территориальных границ. М1:5000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>Недок</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | | | | | | <table border="1"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>7</td> </tr> </table> | Лист | 7 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подп. | Дата | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Лист | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A7 - 10213 - С 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Приме- чание |
|--------------------|---------------------------------------|---|-----------------|
| 1 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Советский Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |
| 2 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7) | Генеральный план пос. Советский Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана (часть работ для согла- сования) | |
| 3 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Комсомольский Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |
| 4 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7) | Генеральный план пос. Комсомольский Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана (часть работ для согла- сования) | |
| 5 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Красный Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | | |
|------|---------|----------|--------|---|-------|---|--|------|--------|
| | | | | | | A7 - 10213 - СГ | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | |  | | Разработка генерального плана Поселкового сельского поселения Тимашевского района | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Халимова | | | 07.12 | | ГП | 1 | 4 |
| | | | | | | | ОАО ТИЖГП «КРАСНОДАРГРАЖДАН- ПРОЕКТ» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | Состав градостроительной документации | | | |

10

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Приме- чение |
|--------------------|--|---|-----------------|
| 6 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7) | Генеральный план пос. Красный Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана (часть работ для согла- сования) | |
| 7 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Октябрьский Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |
| 8 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7,8,9,10) | Генеральный план пос. Октябрьский Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана (часть работ для согла- сования) | |
| 9 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Красноармейский Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |
| 10 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7) | Генеральный план пос. Красноармейский Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана (часть работ для согла- сования) | |
| 11 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 1,2,3,4) | Генеральный план пос. Новый Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. Карты (схемы) генерального плана (часть работ для согласования) | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подпись | Дата |

A7 - 10213 - СГ

Лист

2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | 11 |
|--------------------|--|-------------|---|--------------|------|-----------------|
| Но- мер тома | | Обозначение | | Наименование | | Приме- чание |
| 12 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП (листы 5,6,7) | | Генеральный план пос. Новый Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана(часть работ для согла- сования) | | | |
| 13 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП | | Генеральный план Поселкового сельско- го поселения Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планирова- нии. | | | |
| 13.1 | A7 - 10213 - ГП (листы 1, 2, 3, 5, 6, 1.1, 2.1, 3.1, 5.1, 1.2, 2.2, 3.2, 5.2, 1.3, 2.3, 3.3, 5.3, 1.4, 2.4, 3.4, 5.4, 1.5, 2.5, 3.5, 5.5, 1.6, 2.6, 3.6, 5.6) | | Генеральный план Поселкового сельско- го поселения Утверждаемая часть Карты (схемы) генерального плана к тому 13 | | | |
| 14 | A7 - 10213 - ПЗ.ГП | | Генеральный план Поселкового сельско- го поселения Материалы по обоснованию Пояснительная записка Описание обоснований проекта генерально- го плана. | | | |
| 14.1 | A7 - 10213 - ГП (листы 7, 7.1, 8, 9, 9.1, 10, 10.1, 11, 11.1, 12, 12.1, 13, 13.1, 14, 14.1, 15, 15.1) | | Генеральный план Поселкового сельско- го поселения Материалы по обоснованию Карты (схемы) по обоснованию генерально- го плана к тому 14 | | | |
| 15 | A7 - 10213 - ОВОС | | Материалы по обоснованию Оценка воздействия на окружающую среду | | | |
| 16 | A7 - 10213 - ГОЧС | | Материалы по обоснованию Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и тех- ногенного характера | | | |
| 17 | A7 - 10213 - ПЗ.НБК, ТС, ЛС, НЭЛ | | Утверждаемая часть. Пояснительная запис- ка. Развитие объектов инженерного обеспе- чения | | | |
| | | | | | | Лист |
| A7 - 10213 - СГ | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | Недок | Подпись | Дата | |

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

| Но- мер тома | Обозначение | Наименование | Приме- чание |
|--------------------|--|--|-----------------|
| 17.1 | <p>A7 - 10213 - ПЗ.ГСН</p> <p><u>ОАО «Наследие Кубани»:</u></p> <p><u>ФГУП «Северокавказское аэрогеодезическое пред- приятие» г. Пятигорск:</u> инв. №3161-2/389</p> | <p>Утверждаемая часть. Пояснительная запис- ка. Газоснабжение</p> <p>РАЗДЕЛЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ СУБПОДРЯД- НЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ</p> <p>Раздел «Охрана культурного наследия» в составе проекта «Генерального плана По- селкового сельского поселения Тимашев- ского района Краснодарского края»</p> <p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ о выполнении работ по созданию цифрового топографического плана масштаба 1:5000 и цифровых топо- графических карт масштабов 1:10000, 1:25000 на территорию населенных пунктов Поселкового сельского округа Тимашевско- го района Краснодарского края</p> | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Нодок | Подпись | Дата |

A7 - 10213 - СГ

Лист

4

1. Общая часть

Генеральный план Поселкового сельского поселения разработан на основе задания на разработку проекта.

Исходные данные заказчика:

- задание на разработку генерального плана Поселкового сельского поселения Тимашевского района;
- кадастровые данные;
- анкеты обследования предприятий и учреждений;
- технические условия на инженерное обеспечение;
- «Дело по описанию границ поселка Советский Поселкового сельского округа» 2006г.;
- «Дело по описанию границ поселка Комсомольский Поселкового сельского округа» 2006г.;
- «Дело по описанию границ поселка Красный Поселкового сельского округа» 2006г.;
- «Дело по описанию границ поселка Октябрьский Поселкового сельского округа» 2006г.;
- «Дело по описанию границ поселка Красноармейский Поселкового сельского округа» 2006г.;
- «Дело по описанию границ поселка Новый Поселкового сельского округа» 2006г.

В составе проекта выполнены на субподряде следующие работы специализированными организациями:

- Цифровой топографический план М1:5000, М1:10000, М1:25000 выполненный ФГУП «Северо-Кавказское АГП» г.Пятигорск в 2010г;
 - Раздел «Охрана культурного наследия» ОАО «Наследие Кубани» в 2010 г.;
- При проектировании учитывались следующие ранее разработанные материалы:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------|-----------|-------|---------|-------|--|------|--------|
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Утверждаемая часть Пояснительная записка Положение о территориальном планировании | | |
| Нач. М-7 ГАП | | Халимова | | | 07.12 | | | |
| Инж | | Королева | | | 07.12 | | | |
| Нач.гр.арх. | | Прозорова | | | 07.12 | | | |
| Нач.гр.эк. | | Прядко | | | 07.12 | | | |
| Н.контр. | | Прядко | | | 07.12 | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | ГП | 1 | 166 |
| | | | | | | ОАО ТИЖГП КРАСНОДАРГРАЖДАН ПРОЕКТ | | |

- «Схема территориального планирования муниципального образования Тимашевский район» (СТП), разработанная ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» в 2008г.;

- Инженерно-геологическое заключение, выполненное к СТП в 2008г.

Проект выполнен на основе градостроительного кодекса Краснодарского края, градостроительного кодекса Российской Федерации, других законодательных документов, действующих норм и правил.

Проектная документация разрабатывалась поэтапно, тома с 1 по 12 выполнены для согласования с заказчиком проектных решений, тома 13, 13.1, 14, 14.1, 15, 16, 17 – для утверждения проекта.

Данный проект включает:

- Том 13 - Генеральный план Поселкового сельского поселения. Утверждаемая часть. Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании;

- Том 13.1 - Генеральный план Поселкового сельского поселения. Утверждаемая часть. Карты (схемы) генерального плана;

- Том 14 - Генеральный план Поселкового сельского поселения. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Описание обоснований проекта генерального плана;

- Том 14.1 - Генеральный план Поселкового сельского поселения. Материалы по обоснованию. Карты (схемы) по обоснованию генерального плана.

2. Цели и задачи территориального планирования Поселкового сельского поселения

В соответствии с требованием Градостроительного кодекса Российской Федерации и Краснодарского края основной задачей генерального плана является разработка положений о территориальном планировании, которое включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание последовательности их выполнения.

Территориальное планирование населенных пунктов в составе Поселкового сельского поселения направлено на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических предпосылок, прироста населения и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, разви-

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

2

тия инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для обеспечения комфортных условий жизнедеятельности населения.

Основными задачами проекта являются:

- определение границ населенных пунктов с учетом постановления законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №113-II «Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края»;
- определение функциональных зон территории населенных пунктов;
- планируемое размещение объектов капитального строительства;
- решение инженерной и транспортной инфраструктуры;
- установление ограничений для планирования развития территорий с особыми условиями использования.

3. Мероприятия по территориальному планированию

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселков и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения, влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов в природном комплексе Поселкового сельского поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

- анализ и учет сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры поселков: Советский, Комсомольский, Красный, Октябрьский, Красноармейский, Новый;
- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, зон сельскохозяйственного назначения, производственно-коммунальных зон;
- учет границ кадастровых отводов и ограничений для определения направлений развития территорий при комплексной застройке на основе развития сложившейся ин-

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|

фраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом планировочных ограничений;

- предложения по сокращению санитарной зоны путем внедрения новых технологий для предприятий с организацией санитарно-защитной зоны в пределах территории вне жилой застройки;

- развитие улично-дорожной сети;

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

I очередь строительства – 2020 год;

II этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год;

III этап – перспектива генерального плана – 2045 год;

IV этап - определяется направление жилой застройки на далекую перспективу.

Проектом предусмотрено перспективное развитие за счет территориальных резервов в существующих границах населенных пунктов и новых территориях, определяемых для направления развития функциональных зон, с учетом кадастровых границ и собственности.

4. Проектируемая территориально-планировочная организация Поселкового сельского поселения

Планировкой территории сельского поселения предусматривается разделение ее на функциональные зоны на основе существующего использования территории на сельхозземли, земли транспорта, инженерной инфраструктуры, населенных пунктов, водных объектов.

Планировочная структура территории Поселкового сельского поселения представлена исторической системой расселения и транспортной инфраструктуры.

До конца 20-х годов XX века на месте сегодняшних поселков находились целинные и пустошные земли, а также плавни. В начале 30-х годов на этих землях был образован совхоз «Приазовские плавни». В марте 1932г. вышло постановление Совета Народных Комиссаров СССР «О реорганизации крупных предприятий сельского хозяйства». В связи с этим, в том же году на землях совхоза «Приазовские плавни» возник зерносовхоз, получивший название «Тимашевский».

В качестве центральной усадьбы нового хозяйства и был основан поселок Советский. Другие поселки нынешнего Поселкового сельского поселения являлись первоначально полевыми станами совхоза «Тимашевский». С 1967г. совхоз стал именоваться «Красносельский».

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

4

Основными осями планировочной структуры Поселкового сельского поселения являются: - река Гречаная Балка, дорога IV категории «п.Советский – п. Красноармейский», проложенная параллельно направлению реки и пересекающая их в перпендикулярном направлении дорога II категории «Тимашевск – ст.Полтавская».

Этим направлениям подчинена планировочная структура улиц и дорог населенных пунктов, разбивка лесных полос, полей, полевых дорог и каналов. Все населенные пункты расположены по берегам, связанным между собой плотинами, перегораживающими реку.

На правом берегу расположены: п.Советский, п.Комсомольский, п.Октябрьский.

На левом берегу – п.Красноармейский и п.Новый.

Поселок Красный удален от левого берега реки Гречаная Балка на 2,4 км, от региональной дороги «Тимашевск – ст.Полтавская» - на 2км.

На смежных пограничных с населенными пунктами территориях размещены сельскохозяйственные предприятия: производственные базы, фермы, зернотoki и пр.

Проектом предлагается:

1. Изменение границ территории населенных пунктов с включением в их состав территорий производственных предприятий, расположенных за пределами ориентировочных границ населенных пунктов (согласно «Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.2007г. №113-11 «Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края» приложение 6) и баланса по категориям земель.

2. Развитие планировочной структуры населенных пунктов в пределах предлагаемых границ.

3. Организация транспортных связей между населенными пунктами. Создание кольцевого проезда по дороге местного значения от пос. Красноармейского, пос. Нового и пос. Красного с подключением к региональным дорогам «Тимашевск – ст. Полтавская» и «пос. Советский – пос. Красноармейский».

4. Развитие объектов инженерной инфраструктуры.

5. Функциональное зонирование территории. Зоны с особыми условиями использования

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации и Краснодарского края, генеральным планом определено зонирование территории поселения на: жилую зону, общественно-деловую, производственную, рекреационного назначения.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| A7- 10213 - ПЗ.13 | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|

| |
|------|
| Лист |
| 5 |

ния, инженерной и транспортной инфраструктур, специального назначения, сельскохозяйственного назначения, зоны с особыми условиями использования.

5.1 Жилая зона

В состав жилых зон включаются:

- Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки с разрешенным использованием для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов, общежитий;

- Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки с разрешенным использованием для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебных участков).

Территория приусадебных участков планируется от 0,08 до 0,20 га.

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

Основные параметры жилого фонда на расчетный срок по Поселковому сельскому поселению показаны в таблице 5.1.

5.2 Общественно- деловая зона

В состав общественно – деловых зон включаются:

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|---------|------|-------------------|--|--|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | В состав общественно – деловых зон включаются: | | | | | | | | | |
| | | | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | | |

Распределение учреждений социального и культурно-бытового назначения на срок генплана по Поселковому сельскому поселению показано в таблице 5.2.

5.3 Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1. коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2. производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

3. зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают территории улично-дорожной сети, зоны размещения линейных объектов инженерного обеспечения и территории сооружений инженерной инфраструктуры с санитарно-защитными зонами, устанавливаемыми до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Потребность складских территорий на первую очередь строительства и расчетный срок показаны в таблицах 5.3 и 5.4.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | 7 |
| | | | | | | | | | |

Основные параметры жилого фонда на расчетный срок по Поселковому сельскому поселению

Таблица 5.1

| Наименование показателей | Всего в гра- ницах По- селкового сельского поселения | п.Советск ий | п.Комсомол ьский | п.Красн ый | п.Новый | п.Красноа рмейский | п.Октябрь ский |
|--|--|-----------------|---------------------|---------------|-------------|-----------------------|-------------------|
| 1. Численность населения, тыс.чел - всего | 4,08 | 2,3 | 0,97 | 0,26 | 0,1 | 0,19 | 0,26 |
| в том числе: | | | | | | | |
| в индивидуальной застройке и одноэтажной многоквартирной застройке | 3,68 | 1,9 | 0,97 | 0,26 | 0,1 | 0,19 | 0,26 |
| в 2-3 этажной многоквартирной застройке | 0,4 | 0,4 | | | | | |
| 2. Общая площадь жилищного фонда, тыс. м2 | 143 | 80,5 | 34 | 9,15 | 3,5 | 6,7 | 9,15 |
| в том числе: | | | | | | | |
| в индивидуальной застройке и одноэтажной многоквартирной застройке | 131 | 68,5 | 34 | 9,15 | 3,5 | 6,7 | 9,15 |
| в 2-3 этажной многоквартирной застройке | 12 | 12 | | | | | |
| 3. Обеспеченность населения жилым фондом, м2/чел | 35,0 | 35,0 | 35,1 | 35,2 | 35,0 | 35,3 | 35,2 |

| | | | |
|------|--------------|----------------|--------------|
| Изм. | Исх. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | | |

**Распределение учреждений социального и культурно-бытового назначения на срок генплана
по Поселковому сельскому поселению**

Таблица 5.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2030г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 231 | 130 | 55 | 20 | 20 | 20 | 20 | 265 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 441 | 450 | 275 | | | | 100 | 825 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 50 | 40 | 20 | | | | 16 | 76 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 147 | 85 | 50 | 20 | 10 | 10 | 20 | 195 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 57 | 60 | | | | | | 60 |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0 | 2 | | | | | | 2 |
| 7. Аптека, объект | | 6 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 8 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 336 | 184 | 100 | 24 | 20 | 30 | 50 | 408 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 4 | 2,1 | 1 | 0,27 | 0,2 | 0,1 | 1 | 4,67 |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 840 | 576 | 324 | | | | | 900 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Продолжение таблицы 5.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2030г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 480 | 324 | 144 | | | | | 468 |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 252 | 160 | 60 | 18 | 20 | 20 | 30 | 308 |
| 13. Залы аттракционов и игровых автоматов, м2 пола | 3 | 13 | 12 | | 10 | | | | 22 |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 230 | 1479 | 600 | 500 | 160 | 100 | 50 | 150 | 1560 |
| 15. Кинотеатры, мест | 25 | | | | | | | | 0 |
| 16. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 22 | 18 | 6 | 2 | 1 | 0,5 | 1,5 | 29 |
| 17. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 420 | 240 | 100 | 30 | 20 | 10 | 30 | 430 |
| 18. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 840 | 470 | 200 | 60 | 40 | 20 | 60 | 850 |
| 19. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 118 | 70 | 30 | | | | 20 | 120 |
| 20. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 25 | 14 | 7 | | | | 8 | 29 |
| 21. Предприятия общественного питания, посад. мест | 40 | 168 | 100 | 40 | 10 | 10 | | 24 | 184 |

| | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Продолжение таблицы 5.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2030г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 22. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 21 | 12 | 5 | 2 | 2 | 2 | 2 | 25 |
| 23. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 504 | 500 | | | | | | 500 |
| 24. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 48 | 50 | | | | | | 50 |
| 25. Баня-сауна, мест | 5 | 21 | 12 | 10 | 10 | 10 | 10 | | 52 |
| 26. Отделение связи, объект IV-V группы | | 4 | 2 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 6 |
| 27. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | 4 | 2 | 1 | | | 1 | 1 | 5 |
| 28. Организация и учреждения управления, служащих | по заданию | | 600 | 200 | 10 | 10 | 10 | 10 | 840 |
| 29. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 2 | 1 | 1 | | | | 1 | 3 |
| 30. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 1 | 1 | | | | | | 1 |
| 31. Гостиница, мест | 6 | 25 | 30 | | | | | | 30 |
| 32. Общественные туалеты, приборов | 1 | 4 | 4 | | | | | 2 | 6 |
| 33. Пожарное депо, машин | по заданию | 4 | 1 | 2 | | | | 2 | 5 |
| 34. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 1260 | 690 | 300 | 90 | | 60 | 90 | 1260 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

Продолжение таблицы 5.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2030г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 35. Молочная кухня, порц. | 4 | 202 | 200 | | | | | | 200 |
| 36. Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 15 | 8 | | | | | 8 | 16 |
| 37. Детский дом-интернат для инвалидов, мест | 3 | 3 | 32 | | | | | | 32 |
| 38. УПК, учащиеся | 9,8 | 41 | 40 | | | | | | 40 |
| 39. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 27 | | 180 | | | | | 180 |
| 40. Дом отдыха | | | 50 | | | | | | 50 |

5.4 Зона рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий занятых парками, скверами, бульварами, пляжами в границах населенных пунктов, предназначены для кратковременного отдыха, занятий физической культурой и спортом, и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах

5.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В зоне инженерной инфраструктуры размещаются: автоматизированные телефонные станции, котельные, канализационные насосные станции, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты и другие инженерно-технические объекты, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, и иных защитных зон.

5.6 Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищами и другими объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

5.7 Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками др.).
2. зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------|-------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 14 |
| <p style="text-align: center;">A7- 10213 - ПЗ 13</p> | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, включаются зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, индивидуального предпринимательства до возникновения необходимости развития застройки населенного пункта в перспективном направлении с занятием сельскохозяйственных земель в установленном законом порядке в границах населенного пункта.

5.8 Зоны с особыми условиями использования территории

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Величина разрыва уточняется 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.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья создаются санитарные зоны, охранные зоны.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м. Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов – 300 м от границ поля до населенного пункта.

В границах санитарно-защитной зоны предприятий допускается размещать:

1. Сельхозугодия и выращивание технических культур не используемых для производства продуктов питания.
2. Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство.
3. Пожарные депо, бани, прачечные объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий, общественные здания административного назначения.

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | 15 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

4. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, размещения и пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте – и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V класса должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использование для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей основной корректировки границ санитарно-защитной зон.

Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах предприятий:

1. Зданий и помещений для проживания людей.
2. Коллективных или индивидуальных и садово-огороднических участков.
3. Предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.
4. Спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Охранные зоны водных объектов

Границы водоохраной зоны р. Гречаная Балка, в соответствии с положениями Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ ст.65, (новая редакция) Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края», установлены в размере 100 м.

Водоохранная зона магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранная зона реки, помещенной в закрытые коллекторы, не устанавливается.

Ширина прибрежной защитной полосы в зависимости от уклона берега водного бассейна: для рек и Балок Тимашевского района ширина прибрежных полос составляет 50 м.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных граница прибрежной защитной полосы совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

| | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | 16 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

В пределах водоохранных и прибрежных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается размещение и 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 по охране окружающей среды.

В пределах прибрежных защитных полос, дополнительно к вышеуказанным ограничениям, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

В пределах санитарно-защитной полосы водоемов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (туалеты, помойные ямы, приемники мусора).

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Границы земельных участков, прилегающих к береговым линиям должны проходить вдоль береговой линии с учетом ширины береговой полосы, предназначенной для общего пользования, для рек и ручьев протяженностью до 10 км - 5м, для рек и ручьев протяженностью более 10 км – 20м.

Водоснабжение Поселкового сельского поселения проектируется от подземных вод.

На территории Поселкового сельского поселения проектируется шесть новых источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в дополнение к существующим 7 источникам водоснабжения, в том числе:

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | 17 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

- пос.Советский – 2 существующих водозабора (4 скважины и 1 проектируемый водозабор, см. том 17 лист НВК-2);
- пос.Комсомольский – 1 существующий и 1 проектируемый водозабор (см. том 17 лист НВК-3);
- пос.Красный – 1 существующий и 1 проектируемый водозабор (см. том 17 лист НВК-4);
- пос.Красноармейский – 1 существующий и 1 проектируемый водозабор (см. том 17 лист НВК-5);
- пос.Новый – 1 существующий и 1 проектируемый водозабор (см. том 17 лист НВК-6);
- пос.Октябрьский – 1 существующий и 1 проектируемый водозабор (см. том 17 лист НВК-7).

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса РФ от 20.10.2007г., Федеральному закону от 03 июня 2006г. №74-ФЗ, Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ (ред. от 19.07.2011г. (пункт 4 статьи 18) для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения, на основании приложения 10 и статьи 8.4 (охрана водных объектов) «Нормы градостроительного проектирования Краснодарского края» - предусматриваются нормативные зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Границы и режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам(№118-ФЗ от 14.07.2008 г.)

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения организуется в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима), его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды в источниках водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоотвода – защитной полосой.

Зона 1-го пояса - от скважины: защищенные воды - не менее 30 м, 50м - недостаточно защищенные воды.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Для площадок станций водоподготовки, насосных станций, резервуаров и водопроводных башен с зонами санитарной охраны первого пояса следует принимать глухое ограждение высотой 2,5 м.

На территории первого пояса запрещаются:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

18

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны, с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Допускаются рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

На территории второго и третьего поясов зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения (включая его притоки), не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и другим;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны второго и третьего пояса в соответствии с Федеральным законом от 22.08.2004г. №122-ФЗ.

Мероприятия по защите подземных вод предусматривают устройства зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения (п.3.4.1.34; п. 8.4.10 «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края»).

На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источников водоснабжения (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора);

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции (допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса).

Поглощающие скважины и шахтные колодцы, которые могут вызвать загрязнение водоносных горизонтов, следует ликвидировать.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

19

Охранные зоны памятников истории и культуры

В соответствии с постановлением Правительства российской Федерации №315 от 26.04.2008г. об утверждении «Положения о зонах охраны культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июля 2002г. №73-ФЗ ст. 34,35 и Законом Краснодарского края №487-КЗ от 06.06.2002г. (в редакции от 03.03.2010г. №1919-КЗ) ст. 24, п.4,5 «О землях недвижимости объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ зон охраны, режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии (первое тысячелетие до н.э. – IV век н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие границы зон охраны:

для курганов высотой:

- до 1 метра – 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;
- до 2 метров – 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;
- до 3 метров – 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;
- свыше 3 метров – 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру.

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия – путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами – археологами, а при определении границ древних поселений, городищ, местоположений и грунтовых могильников – путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами – археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий:

- любые виды земельных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;
- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

В соответствии с п.4, ст.26 Закона Краснодарского края от 06.02.2003г. №558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» все виды земельных, строительных и хозяйственных работ в границах зон охраны памятника археологии необходимо проводить под наблюдением специалиста-археолога.

Перечень памятников археологии, стоящих на государственной охране и рекомендуемых к постановке на государственную охрану, расположенных в границах Поселкового сельского поселения см. табл. 5.5.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | 20 |

Памятники археологии, стоящие на государственной охране и рекомендуемые к постановке на государственную охрану:

Таблица 5.5

| № пп | Наименование объекта | Местонахождение объекта | № кургана в группе | Высота кургана, м | Диаметр Кургана, м | Границы зон охраны, м | Документ о постановке на государственную охрану |
|------|-----------------------------|---|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---|
| 1 | Курган | п. Октябрьский, 3,75 км к северо-северо-востоку от северной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 2 | Курган | п. Октябрьский, 1,95 км к северо-северо-востоку от северной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 3 | Курган | п. Октябрьский, 4,25 км к северо-востоку от северной окраины поселка | | до 1 | 35 | 50 | 3-Р |
| 4 | Курган | п. Комсомольский, 5,6 км к северо-северо-востоку от северной окраины поселка | | до 3 | 60 | 125 | 3-Р |
| 5 | Курган «Октябрьский 1» | х. Октябрьский, 0,4 км к северо-северо-востоку от юго-восточной окраины хутора | | до 1 | 30 | 50 | 498-п |
| 6 | Курган | п. Октябрьский, 0,1 км к западу от северной окраины поселка, 0,15 км к востоку от МТФ | | до 4 | 60 | 150 | 3-Р |
| 7 | Курган | п. Красноармейский, 0,1 км к югу от юго-западной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 8 | Курганная группа (2 насыпи) | П. Красноармейский, 0,1 км к западу от западной окраины поселка | 1 | до 4 | 55 | 150 | 3-Р |
| | | | 2 | до 1 | 30 | 50 | |
| 9 | Курганная группа (2 насыпи) | п. Октябрьский, 1,5 км к юго-востоку от южной окраины поселка | 1 | до 2 | 45 | 75 | 3-Р |
| | | | 2 | до 2 | 45 | 75 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

21

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 5.5

| № пп | Наименование объекта | Местонахождение объекта | № кургана в группе | Высота кургана, м | Диаметр Кургана, м | Границы зон охраны, м | Документ о постановке на государственную охрану |
|------|---|--|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---|
| 10 | Курганная группа «Красноармейский 1» (2 насыпи) | х.Красноармейский, 0,55 км к востоку от южной окраины МТФ | 1 | до 1 | 30 | 50 | 498-п |
| | | | 2 | до 1 | 30 | 50 | |
| 11 | Курган | П.Новый, 0,5 км к западу от северной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 12 | Курган | п.Новый, 0,5 км к юго-юго-востоку от юго-западной окраины поселка, к югу от СТФ | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 13 | Курган | П.Новый, 0,95 км к юго-юго-востоку от восточной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 14 | Курган | п.Новый, 1,55 км к юго-западу от западной окраины поселка, п.Комсомольский, 1,1 км к юго-западу от северо-западной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 15 | Курганная группа (2 насыпи) | п.Новый, 1,75 км к северо-востоку от северной окраины поселка | 1 | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| | | | 2 | до 2 | 45 | 75 | |
| 16 | Курган «Комсомольский» | х.Комсомольский 1,75 к СЗ от СЗ окраины хутора | | до 1 | 40 | 50 | В |
| 17 | Курган | п.Комсомольский, 0,1 км к северу от северо-западной окраины поселка, к западу от СТФ | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 18 | Курган | п.Комсомольский, 0,2км к западу от западной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 19 | Курган | п.Комсомольский, 0,75 км к югу от западной окраины поселка, к югу от МТФ | | до 3 | 60 | 125 | 3-Р |
| 20 | Курган | п.Комсомольский, | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |

| | | | | | |
|---------------|--------------|----------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | | | |

A7- 10213 - ПЗ-13

Лист

22

Продолжение таблицы 5.5

| № пп | Наименование объекта | Местонахождение объекта | № кургана в группе | Высота кургана, м | Диаметр Кургана, м | Границы зон охраны, м | Документ о постановке на государственную охрану |
|------|----------------------|--|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|---|
| | | 1,6 км к северо-востоку от северной окраины поселка | | | | | |
| 21 | Курган | п.Комсомольский, 3,4 км к северо-востоку от северной окраины поселка | | до 1 | 30 | 50 | 3-Р |
| 22 | Курган | п.Комсомольский, 4,8 км к северо-востоку от северной окраины поселка | | | | | |
| 23 | Курган | п.Советский, 4,8 км к северо-востоку от северной окраины поселка | | | | | |
| 24 | Курган | п.Советский, 1,0 км к востоку от северной окраины поселка | | | | | |

6. Первая очередь строительства

Генеральным планом Поселкового сельского поселения определено поэтапное освоение территории.

Генеральным планом срок реализации первой очереди строительства определен до 2020г.

Приоритетным к первоочередной реализации являются вопросы инженерного оборудования территорий инженерной подготовки, отвода поверхностных вод, устройства твердых покрытий дорог, благоустройство.

В графических материалах проекта выделены территории населенных пунктов предназначенные к освоению для первоочередного строительства.

Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой, жилищной сферах, в области производственных территорий, объектов коммунального значения.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

23

6.1 Жилой фонд

Жилой фонд Поселкового сельского поселения на первую очередь строительства составит 94,36 тыс.м2 общей площади квартир. Из них в индивидуальной и многоквартирной одноэтажной жилой застройке 89,36 м2, в 2-х этажной многоквартирной застройке – 5 тыс. м2.

Жилая застройка в населенных пунктах Поселкового сельского поселения предусматривается индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками 0,15-0,2 га. Предусматривается сохранение и реконструкция существующего жилого фонда, а также строительство нового жилого фонда для прирастающего населения.

Средняя обеспеченность жилым фондом на 1 очередь строительства составит 24 м2/человека.

Распределение жилого фонда и населения по населенным пунктам Поселкового сельского поселения приводится в таблице 6.1

Из общего количества жилого фонда новое строительство составит 15,87 тыс.м2, в том числе:

- п. Советский – 8,55 тыс.м2;
- п. Комсомольский – 2,2 тыс.м2;
- п. Красный – 2,36 тыс.м2;
- п. Новый – 0,96 тыс.м2;
- п. Красноармейский – 0,3 тыс.м2;
- п. Октябрьский – 1,5 тыс.м2

На первую очередь предусматривается застройка квартала быстровозводимых жилых домов в п. Советском.

Распределение жилого фонда и населения по населенным пунктам на 1 очередь строительства

Таблица 6.1

| Наименование показателей | Всего в границах Поселкового сельского поселения | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Новый | п. Красноармейский | п. Октябрьский |
|--|--|--------------|------------------|------------|----------|--------------------|----------------|
| 1. Численность населения, тыс.чел - всего | 3,93 | 2,2 | 0,92 | 0,26 | 0,1 | 0,19 | 0,26 |
| в том числе: | | | | | | | |
| в индивидуальной застройке и одноэтажной многоквартирной застройке | 3,63 | 1,9 | 0,92 | 0,26 | 0,1 | 0,19 | 0,26 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|---|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">A7- 10213 - ПЗ 13</div> | Лист |
| | | | | | | | | | | 24 |

Продолжение таблицы 6.1

| Наименование показателей | Всего в границах Поселкового сельского поселения | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Новый | п. Красноармейский | п. Октябрьский |
|--|--|--------------|------------------|------------|----------|--------------------|----------------|
| в 2-3 этажной многоквартирной застройке | 0,3 | 0,3 | | | | | |
| 2. Общая площадь жилищного фонда, тыс. м ² | 94,36 | 51 | 23,0 | 6,0 | 2,3 | 6,1 | 6,0 |
| в том числе: | | | | | | | |
| в индивидуальной застройке и одноэтажной многоквартирной застройке | 89,36 | 46 | 23,0 | 6,0 | 2,3 | 6,1 | 6,0 |
| в 2-3 этажной многоквартирной застройке | 5 | 5 | | | | | |
| 3. Средняя обеспеченность жилым фондом, м ² /чел | 24,0 | 23,2 | 25,0 | 23,0 | 23,0 | 32 | 23,0 |

6.2 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

Генеральным планом Поселкового сельского поселения в пос. Советском и других поселках предусмотрено дальнейшее развитие сети социального и культурно-бытового обслуживания.

В связи с тем, что поселки Поселкового сельского поселения не имеют полной сети обслуживания, генеральным планом предусматривается весь перечень учреждений обслуживания согласно расчетам, приложенным в таблицах 6.3 – 6.8.

В таблице 6.2 приведен сводный расчет учреждений социального и культурно-бытового назначения на 1 очередь строительства по Поселковому сельскому поселению.

Распределение учреждений соцкультбыта на первую очередь строительства по населенным пунктам приводится в таблице 6.9.

Кроме того в программу первого этапа первой очереди строительства включены следующие мероприятия:

- реконструкция имеющихся коммуникаций инженерной подготовки по энерго- и газоснабжению;
- замена и капитальный ремонт участков водопроводных сетей, строительство водозаборов на территории Поселкового поселения;
- строительство рекреационного лечебно-оздоровительного назначения (Дом отдыха) за счет инвестора;

| | | | | | |
|------|---------|----------------|--------------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изн. | № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | |

- строительство закусочной вдоль трассы «Тимашевск-Славянск-на-Кубани» в п. Советский;
- рынок оптовой торговли в п. Комсомольском;
- реконструкция существующей парковой зоны;
- капитальный ремонт существующих социально значимых объектов и др.

Сводный расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения на первую очередь до 2020 г. по Поселковому поселению на 4 тыс. чел.

Таблица 6.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 221 | 110 | 155 | 265 | 4900 | 8350 | 13250 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 422 | 450 | 375 | 825 | 15592 | 33908 | 49500 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 48 | | 76 | 76 | | 912 | 912 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 141 | 35 | 160 | 195 | 1800 | 15750 | 17550 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 54 | 21 | 39 | 60 | 3000 | 6000 | 9000 |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0,40 | | 2 | 2 | | 1540 | 1540 |
| 7. Аптека, объект | | 6 | | 7 | 7 | | 2520 | 2520 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 322 | | 374 | 374 | | 1496 | 1496 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 4 | | 4 | 5 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 804 | | 900 | 900 | | 24300 | 24300 |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 402 | | 468 | 468 | | 13104 | 13104 |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 241 | | 280 | 280 | | 1120 | 1120 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 12 | | 20 | 20 | | 80 | 80 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

26

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 6.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 230 | 1416 | 150 | 1310 | 1460 | 2485 | 31095 | 33580 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 21 | 18 | 11 | 29 | 429 | 2065 | 2494 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 402 | 260 | 142 | 402 | 950 | 1462 | 2412 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 804 | 230 | 574 | 804 | 500 | 5932 | 6432 |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 113 | | 120 | 120 | | 720 | 720 |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 24 | | 29 | 29 | | 174 | 174 |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 161 | 20 | 150 | 170 | 200 | 3540 | 3740 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 20 | | 24 | 24 | | 1440 | 1440 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 482 | | 500 | 500 | | 3000 | 3000 |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 46 | | 50 | 50 | | 300 | 300 |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 20 | 10 | 42 | 52 | 270 | 18450 | 18720 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | 4 | 2 | 4 | 6 | | 2160 | 2160 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | 4 | 1 | 4 | 5 | | 1800 | 1800 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | 0 | 20 | 520 | 540 | 1600 | 30800 | 32400 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 2 | 1 | 2 | 3 | | 1080 | 1080 |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 1 | | 1 | 1 | | 50 | 50 |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 24 | | 30 | 30 | | 3510 | 3510 |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 4 | | 8 | 8 | | 240 | 240 |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | 5 | | 4 | 4 | | 5440 | 5440 |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 1206 | | 1230 | 1230 | | 92250 | 92250 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

27

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 6.2

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 193 | | 200 | 200 | | 800 | 800 |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 14 | | 16 | 16 | | 800 | 800 |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | 3 | 32 | 0 | 32 | 4131 | | 4131 |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 39 | | 40 | 40 | | 2000 | 2000 |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 26 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | по заданию | | | 50 | 50 | | 2500 | 2500 |
| Итого | | | | | | 35857 | 320688 | 356545 |

Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения на первую очередь до 2020 г. по п.Советский на 2,2 тыс. чел

Таблица 6.3

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 121 | 110 | 20 | 130 | 4900 | 1600 | 6500 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 231 | 450 | | 450 | 15592 | 11408 | 27000 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 26 | | 40 | 40 | | 480 | 480 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 77 | 35 | 50 | 85 | 1800 | 5850 | 7650 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 30 | 21 | 39 | 60 | 3000 | 6000 | 9000 |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0,22 | | 2 | 2 | | 1540 | 1540 |
| 7. Аптека, объект | | 3 | | 2 | 2 | | 720 | 720 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 176 | | 176 | 176 | | 704 | 704 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 2 | | 2,0 | 2 | | 0 | |

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | | | | | | | |

Продолжение таблицы 6.3

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 440 | | 576 | 576 | | 15552 | 15552 |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк. воды | 100 | 220 | | 324 | 324 | | 9072 | 9072 |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ. площ. | 60 | 132 | | 132 | 132 | | 528 | 528 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 7 | | 10 | 10 | | 40 | 40 |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 230 | 506 | 150 | 350 | 500 | 2485 | 9015 | 11500 |
| 15. Библиотеки, тыс. единиц хранения | 5 | 11 | 18 | | 18 | 429 | 1119 | 1548 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг. площади | 100 | 220 | 200 | 20 | 220 | 800 | 520 | 1320 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг. площади | 200 | 440 | 200 | 240 | 440 | 400 | 3120 | 3520 |
| 18. Рынок, м2 торг. площади | 28 | 62 | | 70 | 70 | | 420 | 420 |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг. площади | 6 | 13 | | 14 | 14 | | 84 | 84 |
| 20. Предприятия общественного питания, посад. мест | 40 | 88 | 20 | 70 | 90 | 200 | 1780 | 1980 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р. мест | 5 | 11 | | 11 | 11 | | 660 | 660 |
| 22. Прачечная, кг сух. белья в смену | 120 | 264 | | 500 | 500 | | 3000 | 3000 |
| 23. Химчистка, кг вещ. в смену | 11,4 | 25 | | 50 | 50 | | 300 | 300 |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 11 | 10 | 2 | 12 | 270 | 4050 | 4320 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | 2 | 1 | 1 | 2 | | 720 | 720 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер. окон | | 2 | 1 | 1 | 2 | | 720 | 720 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | 20 | 380 | 400 | 1600 | 22400 | 24000 |

| | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

29

Продолжение таблицы 6.3

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|---------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 1 | 1 | | 1 | | 360 | 360 |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 1 | | 1 | 1 | | 50 | 50 |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 13 | | 30 | 30 | | 3510 | 3510 |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 2 | | 4 | 4 | | 120 | 120 |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | 1 | | | | | | |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 660 | | 660 | 660 | | 49500 | 49500 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 106 | | 200 | 200 | | 800 | 800 |
| 35. Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ. | 0,3 | 7,9 | | 8 | 8 | | 400 | 400 |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | 2 | 32 | | 32 | 4131 | | 4131 |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 22 | | 40 | 40 | | 2000 | 2000 |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 14 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | 50 | 50 | | 2500 | 2500 |
| Итого | | | | | | 35607 | 160642 | 196249 |

Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения на первую очередь до 2020 г. по п.Комсомольский на 0,92 тыс. чел.

Таблица 6.4

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| Продолжение таблицы 6.4 | | | | | | | | |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 51 | | 55 | 55 | | 2750 | 2750 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 97 | | 275 | 275 | | 16500 | 16500 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 11 | | 20 | 20 | | 240 | 240 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 32 | | 50 | 50 | | 4500 | 4500 |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Продолжение таблицы 6.4

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 12 | | | | | | |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | | | | | | | |
| 7. Аптека, объект | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 74 | | 74 | 74 | | 296 | 296 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 1 | | 1 | 1 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 184 | | 324 | 324 | | 8748 | 8748 |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 92 | | 144 | 144 | | 4032 | 4032 |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 55 | | 60 | 60 | | 240 | 240 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 3 | | | | | | |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 500 | 460 | | 500 | 500 | | 11500 | 11500 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 6 | 6 | | 6 | 6 | | 516 | 516 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 92 | 40 | 52 | 92 | 150 | 402 | 552 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 184 | 30 | 154 | 184 | 100 | 1372 | 1472 |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 26 | | 30 | 30 | | 180 | 180 |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 6 | | 7 | 7 | | 42 | 42 |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 37 | | 36 | 36 | | 792 | 792 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 5 | | 5 | 5 | | 300 | 300 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 110 | | | | | | |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

31

Продолжение таблицы 6.4

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 23. Химчистка, кг вещ. в смену | 11,4 | 10 | | | | | | |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 5 | | 10 | 10 | | 3600 | 3600 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер. окон | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | | 100 | 100 | | 6000 | 6000 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | | | | | | | |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 6 | | | | | | |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 1 | | 2 | 2 | | 60 | 60 |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | 2 | | 2 | 2 | | 2720 | 2720 |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 276 | | 300 | 300 | | 22500 | 22500 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 44 | | | | | | |
| 35. Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 3,3 | | | | | | |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | 1 | | | | | | |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 9 | | | | | | |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 6 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | | | | | |
| Итого | | | | | | 250 | 88730 | 88980 |

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

32

**Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения
на первую очередь до 2020 г. по п.Красный на 0,3 тыс. чел.**

Таблица 6.5

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 17 | | 20 | 20 | | 1000 | 1000 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 32 | | | | | | |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 4 | | | | | | |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 11 | | 20 | 20 | | 1800 | 1800 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 4 | | | | | | |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | | | | | | | |
| 7. Аптека, объект | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 24 | | 24 | 24 | | 96 | 96 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 0,27 | | 0,27 | 0,27 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 60 | | | | | | |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 30 | | | | | | |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ. площ. | 60 | 18 | | 18 | 18 | | 72 | 72 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 1 | | | | | | |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 500 | 150 | | 160 | 160 | | 3680 | 3680 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 2 | | 2 | 2 | | 172 | 172 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 30 | | 30 | 30 | | 180 | 180 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 60 | | 60 | 60 | | 480 | 480 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Интв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

Продолжение таблицы 6.5

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 8 | | | | | | |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 2 | | | | | | |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 12 | | 10 | 10 | | 220 | 220 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 2 | | 2 | 2 | | 120 | 120 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 36 | | | | | | |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 3 | | | | | | |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 2 | | 10 | 10 | | 3600 | 3600 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | | | | | | | |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | | | | | | | |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | | 10 | 10 | | 600 | 600 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | | | | | | | |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | | | | | | | |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 2 | | | | | | |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | | | | | | | |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | | | | | | | |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 90 | | 90 | 90 | | 6750 | 6750 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 14 | | | | | | |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 1,1 | | | | | | |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | | | | | | | |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 3 | | | | | | |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 2 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | | | | | |
| Итого | | | | | | | 19130 | 19130 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

34

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

**Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения
на первую очередь до 2020 г. по п.Красноармейский на 0,2 тыс. чел.**

Таблица 6.6

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 11 | | 20 | 20 | | 1000 | 1000 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 21 | | | | | | |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 2 | | | | | | |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 7 | | 10 | 10 | | 900 | 900 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 3 | | | | | | |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0 | | | | | | |
| 7. Аптека, объект | | 0 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 16 | | 20 | 20 | | 80 | 80 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 0,2 | | 0,2 | 0,2 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 40 | | | | | | |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 20 | | | | | | |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 12 | | 20 | 20 | | 80 | 80 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 0,6 | | 10 | 10 | | 40 | 40 |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 500 | 100 | | 100 | 100 | | 2300 | 2300 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 1 | | 1 | 1 | | 86 | 86 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 20 | 20 | | 20 | | 120 | 120 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 40 | | 40 | 40 | | 320 | 320 |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 5,6 | | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

35

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 6.6

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 1,2 | | | | | | |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 8 | | 10 | 10 | | 220 | 220 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 1 | | 2 | 2 | | 120 | 120 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 24 | | | | | | |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 2 | | | | | | |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 1 | | 10 | 10 | | 3600 | 3600 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | 0 | 1 | | 1 | | 360 | 360 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | 0 | | | | | | |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | | 10 | 10 | | 600 | 600 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 0 | | | | | | |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 0 | | | | | | |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 1 | | | | | | |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 0 | | | | | | |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | | | | | | | |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 60 | | 60 | 60 | | 4500 | 4500 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 10 | | | | | | |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 1 | | | | | | |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | | | | | | | |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 2 | | | | | | |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 1 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | | | | | |
| Итого | | | | | | | 14686 | 14686 |

| | |
|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |
| | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

36

**Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения
на первую очередь до 2020 г. по п.Новый на 0,1 тыс. чел.**

Таблица 6.7

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок ген-плана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 6 | | 20 | 20 | | 1000 | 1000 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 11 | | | | | | |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 1 | | | | | | |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 4 | | 10 | 10 | | 900 | 900 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 1 | | | | | | |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0 | | | | | | |
| 7. Аптека, объект | | 0 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 8 | | 30 | 30 | | 120 | 120 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 0,1 | | | 0,1 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 20 | | | | | | |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк. воды | 100 | 10 | | | | | | |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.плещ. | 60 | 6 | | 20 | 20 | | 80 | 80 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 0,3 | | | | | | |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 500 | 50 | | 50 | 50 | | 1150 | 1150 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 0,5 | | 0,5 | 0,5 | | 43 | 43 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 10 | | 10 | 10 | | 60 | 60 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 20 | | 20 | 20 | | 160 | 160 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

37

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 6.7

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок ген-плана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 2,8 | | | | | | |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 0,6 | | | | | | |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 4 | | | | | | |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 1 | | 2 | 2 | | 120 | 120 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 12 | | | | | | |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 1,1 | | | | | | |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 1 | | 10 | 10 | | 3600 | 3600 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | | 10 | 10 | | 600 | 600 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | | | | | | | |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | | | | | | | |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 1 | | | | | | |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | | | | | | | |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | | | | | | | |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 30 | | 30 | 30 | | 2250 | 2250 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 5 | | | | | | |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 0,4 | | | | | | |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | | | | | | | |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 1 | | | | | | |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 1 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | | | | | |
| Итого | | | | | | | 11163 | 11163 |

| | |
|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

38

**Расчет потребности учреждений социального и культурно-бытового назначения
на первую очередь до 2020гг. по п.Октябрьский на 0,3 тыс.чел.**

Таблица 6.8

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок ген-плана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 17 | | 20 | 20 | | 1000 | 1000 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 32 | | 100 | 100 | | 6000 | 6000 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 12 | 4 | | 16 | 16 | | 192 | 192 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 11 | | 20 | 20 | | 1800 | 1800 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 4 | | | | | | |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 0 | | | | | | |
| 7. Аптека, объект | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 24 | | 50 | 50 | | 200 | 200 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 0,3 | | 1 | 1 | | | |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 60 | | | | | | |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 30 | | | | | | |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 18 | | 30 | 30 | | 120 | 120 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 0,9 | | | | | | |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 500 | 150 | | 150 | 150 | | 3450 | 3450 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 1,5 | | 1,5 | 1,5 | | 129 | 129 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 30 | | 30 | 30 | | 180 | 180 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 60 | | 60 | 60 | | 480 | 480 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

39

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Продолжение таблицы 6.8

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок ген-плана 2020г. | Существующий сохраняемый | Проектируется дополнительно с учетом реконструкции | Всего | Объем зданий, м3 | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|-------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| | | | | | | Существующий сохраняемый | новое строительство и реконструкция | Всего |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 8,4 | | 20 | 20 | | 120 | 120 |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 1,8 | | 8 | 8 | | 48 | 48 |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 12 | | 24 | 24 | | 528 | 528 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 2 | | 2 | 2 | | 120 | 120 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 36 | | | | | | |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 3,4 | | | | | | |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 2 | | | | | | |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | | 10 | 10 | | 600 | 600 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 1 | | 1 | 1 | | 360 | 360 |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 0 | | | | | | |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 2 | | | | | | |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 0 | | 2 | 2 | | 60 | 60 |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | 2 | | 2 | 2 | | 2720 | 2720 |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 90 | | 90 | 90 | | 6750 | 6750 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 14 | | | | | | |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ | 0,3 | 1,1 | | 8 | 8 | | 400 | 400 |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | 0 | | | | | | |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 3 | | | | | | |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 2 | | | | | | |
| 39. Дом отдыха | | | | | | | | |
| Итого | | | | | | | 26337 | 26337 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

40

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Распределение учреждений социального и культурно-бытового назначения на первую очередь по Поселковому сельскому поселению

Таблица 6.9

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок ген-плана 2020г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|--|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 1. Детские дошкольные учреждения, мест | 55 | 221 | 130 | 55 | 20 | 20 | 20 | 20 | 265 |
| 2. Общеобразовательная школа, учащихся | 105 | 422 | 450 | 275 | | | | 100 | 825 |
| 3. Внешкольные учреждения, мест | 16 | 48 | 40 | 20 | | | | 16 | 76 |
| 4. Поликлиника, посещений в смену (ФАП) | 35 | 141 | 85 | 50 | 20 | 10 | 10 | 20 | 195 |
| 5. Больницы, коек (Амбулатории) | 13,5 | 54 | 60 | | | | | | 60 |
| 6. Станция скорой помощи, машин | 0,1 | 2 | 2 | | | | | | 2 |
| 7. Аптека, объект | | 6 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 |
| 8. Помещения физкультурно-оздоровительной работы, м2 общ. площ. | 80 | 322 | 176 | 74 | 24 | 20 | 30 | 50 | 374 |
| 9. Территория физкультурно-спортивной зоны, га | 0,9 | 3,51 | 2 | 1 | 0,27 | 0,2 | 0,1 | 1 | 4,57 |
| 10. Спортивный зал, м2 зала | 200 | 804 | 576 | 324 | | | | | 900 |
| 11. Плавательный бассейн, м2 зерк.воды | 100 | 402 | 324 | 144 | | | | | 468 |
| 12. Помещения культурно-массовой работы и досуга населения, м2 общ.площ. | 60 | 241 | 132 | 60 | 18 | 20 | 20 | 30 | 280 |
| 13. Интернет-клуб, м2 пола | 3 | 12 | 10 | | 10 | 10 | | | 30 |
| 14. Клубы, дома культуры, мест | 230-500 | 1416 | 500 | 500 | 160 | 100 | 50 | 150 | 1460 |
| 15. Библиотеки, тыс.единиц хранения | 5 | 23,4 | 18 | 6 | 2 | 1 | 0,5 | 1,5 | 29 |
| 16. Магазины продовольственных товаров, м2 торг.площади | 100 | 402 | 220 | 92 | 30 | 20 | 10 | 30 | 402 |
| 17. Магазины непродовольственных товаров, м2 торг.площади | 200 | 804 | 440 | 184 | 60 | 40 | 20 | 60 | 804 |
| 18. Рынок, м2 торг.площади | 28 | 113 | 70 | 30 | | | | 20 | 120 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

41

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 6.9

| Наименование | Норма потребности на 1000 чел. | Требуется на срок генплана 2020г. | Проектируется по населенным пунктам | | | | | | Итого проектируется |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|
| | | | п. Советский | п. Комсомольский | п. Красный | п. Красноармейский | п. Новый | п. Октябрьский | |
| 19. Магазин кулинария, м2 торг.площади | 6 | 24 | 14 | 7 | | | | 8 | 29 |
| 20. Предприятия общественного питания, посад.мест | 40 | 161 | 90 | 36 | 10 | 10 | | 24 | 170 |
| 21. Предприятия бытового обслуживания, р.мест | 5 | 20 | 14 | 5 | 2 | 2 | 2 | 2 | 27 |
| 22. Прачечная, кг сух.белья в смену | 120 | 482 | 500 | | | | | | 500 |
| 23. Химчистка, кг вещ.в смену | 11,4 | 46 | 50 | | | | | | 50 |
| 24. Баня-сауна, мест | 5 | 20 | 12 | 10 | 10 | 10 | 10 | | 52 |
| 25. Отделение связи, объект IV-V группы | 0,4 | 4 | 2 | 1 | | 1 | 1 | 1 | 6 |
| 26. Отделение сбербанка, объект на 4-5 опер.окон | 0,4 | 4 | 2 | 1 | | | 1 | 1 | 5 |
| 27. Организации и учреждения управления, служащих | по заданию | | 400 | 100 | 10 | 10 | 10 | 10 | 540 |
| 28. Жилищно-эксплуатационная организация, объект | 0,05 | 2 | 1 | | 1 | | | 1 | 3 |
| 29. Пункт приема вторсырья, объект | 0,05 | 1 | 1 | | | | | | 1 |
| 30. Гостиница, мест | 6 | 24 | 30 | | | | | | 30 |
| 31. Общественные туалеты, приборов | 1 | 4 | 4 | 2 | | | | 2 | 8 |
| 32. Пожарное депо, машин | по заданию | 5 | 1 | 2 | | | | 2 | 5 |
| 33. Гаражи индивидуальных машин, мест | 300 | 1206 | 660 | 300 | 90 | 60 | 30 | 90 | 1230 |
| 34. Молочная кухня, порц. | 4 | 193 | 200 | | | | | | 200 |
| 35.Раздаточный пункт молочной кухни, м2 общ. площ. | 0,3 | 14 | 8 | | | | | 8 | 16 |
| 36. Детские дома-интернаты, мест | 3 | 3 | 32 | | | | | | 32 |
| 37. УПК, учащихся | 9,8 | 39 | 40 | | | | | | 40 |
| 38. Дома-интернаты для престарелых, мест | 28 | 26 | | 180 | | | | | 180 |
| 39. Дом отдыха | по заданию | | 50 | | | | | | 50 |

| | |
|----------------|--------------|
| Ина. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

42

7. Развитие транспортной инфраструктуры

Железнодорожный транспорт

По территории Поселкового сельского поселения проходит железная дорога «Тимашевск – разъезд 9 км – Новороссийск». Железную дорогу пересекает хозяйственный проезд, идущий по землепользованию в одном уровне в районе пос. Советского.

По данным Краснодарского отделения филиала «Северо-Кавказской железной дороги» ОАО РЖД интенсивность ж/д движения на территории Поселкового сельского поселения составляет – 35,2 пар поездов в среднем в сутки.

Проектом предлагается организация железнодорожной станции в пос. Советском, на месте ранее существующей станции.

Автомобильный транспорт

Транспортно-дорожный комплекс является важнейшим составным элементом экономики района. Для стимулирования экономического роста и повышения уровня жизни населения в условиях растущего спроса на пассажирские и грузовые автоперевозки предусматривается развитие автомобильных дорог, создание условий безопасного и комфортного движения с минимальными затратами времени, негативного воздействия автотранспорта на состояние окружающей среды.

В соответствии с транспортной схемой СТП Краснодарского края разработанной в 2010г, основу транспортных связей Поселкового сельского поселения составляют автомобильные дороги регионального значения. По территории проходят следующие региональные дороги:

- г.Тимашевск – ст.Полтавская - II технической категории;
- пос.Советский – пос.Красноармейский – IV технической категории.

Транзитные потоки со стороны г.Тимашевска в направлении на ст. Полтавскую проходят между пос.Советский и пос.Комсомольский.

Транзитное движение по дороге в направлении пос.Советский – пос.Красноармейский проходит через пос.Комсомольский касательно пос.Октябрьский, отделяя производственную зону от населенного пункта и заканчивается в пос. Красноармейском.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 43 |

Населенные пункты: п.Новый и п.Красный по дорогам местного значения связываются с региональными дорогами.

В настоящее время эти дороги имеют твердое покрытие.

Основные проблемы сети автомобильных дорог:

- отсутствие развязки движения при пересечении дорог «г.Тимашевск – ст.Полтавская» и «п.Советский – п.Красноармейский»;
- отсутствие пешеходных переходов через трассу;
- отсутствие связи между поселками, расположенными на левом берегу: п. Красноармейский – п. Новый – п.Красный;

Проектом предусматривается реконструкция существующих улиц и дорог, и строительство новых.

Вдоль ВЛ-10 и лесополосы от пос.Красноармейский до региональной дороги планируется внутрихозяйственная дорога местного значения.

Таким образом, каждый населенный пункт связан с региональной дорогой IV категории и внутрихозяйственной, с выходом на региональную II категории.

Основное движение общественного транспорта предусматривается по региональным дорогам с подъездами к каждому населенному пункту, с организацией остановок и разворотных площадок для общественного транспорта.

В населенных пунктах предусматриваются остановки и разворотные площадки для общественного транспорта.

Через поселки Комсомольский и Октябрьский проходит транзитное движение транспорта, в данных поселках дополнительно предусматривается кольцевое движение общественного транспорта по главным улицам с примыканием к региональной дороге.

В центре Поселкового сельского поселения пос.Советском предусматривается строительство автостанции и железнодорожной станции.

Движение общественного транспорта предусматривается по кольцу, охватывающему формируемые общественные центры у автомагистрали, у железной дороги и в центральной части поселка. Предприятия автосервиса предусматриваются в каждом населенном пункте.

8. Обеспечение пожарной безопасности

Целью разработки мероприятий по пожарной безопасности в генеральном плане Поселкового сельского поселения является обеспечение защиты жизни, здоровья,

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

44

имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров.

Дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселения определена, исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Согласно требованиям приложения 7НПБ 101-95 для обслуживания всех населенных пунктов поселения требуется размещение депо на 4 автомашины.

Проектом планируется размещение двух пожарных депо:

- пождепо на 2 автомашины в пос.Комсомольском, располагается у юго-восточной границы поселка, обеспечен выезд на ул. Мира и на региональную дорогу г.Тимашевск – ст.Павловская;

- пождепо на 2 автомашины в пос. Октябрьском, располагается у северной границы поселка на примыкании к ул. Степной к региональной дороге п. Советский – п.Красноармейский.

9. Мероприятия по охране окружающей среды, инженерной подготовке и благоустройству территории

Для обеспечения устойчивости природных систем требуется сохранение ландшафтного и биологического разнообразия, так как природные экосистемы, составляющие основу жизнеобеспечения различных видов растений и животных, на территории в значительной степени уничтожены. Поэтому особую важность имеет охрана природных болот, представляющих места обитания многих диких животных, особенно птиц и земноводных.

Проектируемая территория по комплексу природных условий соответствует II категории инженерно-геологических условий (СП II – 105-97, часть I, приложение Б). Наиболее серьезным процессом, негативно влияющим на окружающую среду, является затопление и подтопление территории при наличии просадочных грунтов I типа по просадочности.

Основным мероприятием для предотвращения затопления и снижения уровня подтопления следует считать восстановление естественного стока и всей экосистемы р. Гречаной и ее притоков, каналов и водосборных коллекторов по программе реабилитации малых рек и водоемов с одновременным снижением всех видов загрязнений, расширением природного комплекса и повышением его целостности. Мероприятия по борьбе с подтоплением и затоплением должны включать в себя превращение долин

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|--|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|-------------------|--|------|
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | Лист |
| | | | | | | | | 45 |

рек в дренажную систему с ликвидацией непроточных водоемов и обеспечением дренажа, восстановление водопропускных устройств под дорогами, насыпями в местах пересечения водотоков и перетоков поверхностных вод в микропонижения, соблюдение правил водоотвода, организацию поверхностного и подземного стока, дренирование, а также противозрозионные мероприятия. В необходимых случаях проводится искусственное повышение поверхности территории подсыпкой грунта, организация вертикального комбинированного дренажа.

Для предотвращения возможного попадания загрязняющих веществ из скотомогильника почвогрунты, подземные и поверхностные воды необходимо соблюдать режим санитарной зоны скотомогильника. Необходимым мероприятием является также ландшафтно-экологический мониторинг скотомогильника и примыкающей к нему территории – по меньшей мере, в пределах санитарной зоны.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Река Гречаная Балка, как и все степные реки, и крупные балки, перегорожена многочисленными плотинами и превращена в каскад прудов. В результате сток воды затруднен, пойма реки затоплена и покрыта болотной растительностью, в период половодья наблюдается подтопление территории. Распашка до уреза воды привела к усилению процессов заиления прудов и уменьшению пропускной способности. Создание плотин, застройка населенных пунктов района, прокладка автомобильных дорог привели к изменению гидрогеологических условий, рельефа, почвенного покрова; нарушен естественный сток осадков. Особо следует отметить образование инфильтрационных «бугров», которое связано в населенных пунктах с увеличением потребления воды на бытовые нужды и, как следствие, увеличение объема сточных вод, сброс которых осуществляется, как правило, в неизолированные септики.

Сбросы недостаточно очищенных вод, смыв с ферм, вымывание из почвы удобрений и ядохимикатов способствует загрязнению рек. Значительные водоотборы на орошение привели к тому, что меженные расходы оказались ниже санитарных минимумов.

На орошаемых участках помимо образования инфильтрационных «бугров», может происходить вторичное засоление. На территории поселка отмечается повышенная агрессивность подземных вод (сульфатная минерализация).

Эти и подобные явления в значительной степени определяются несоблюдением режима использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос. Границы во-

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 46 |

доохранной зоны р. Гречаной в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (по состоянию на 20 октября 2007 г.) установлены в размере 100 м, с учетом наличия ливневой канализации и набережных, а также магистральных каналов. Ширина прибрежной защитной полосы в соответствии с водным кодексом установлена в размере 50 м.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод: установление проточного режима реки, устранение плотин и гатей, соблюдение норм использования водохранных и защитных зон, соблюдение агротехнических мероприятий при распашке земли, мониторинг генерального плана развития территории при застройке населенных пунктов района и прокладке автомобильных дорог, контроль за качеством и объемом сточных вод, контроль содержания и хранения химикатов на складах, соблюдение норм водоотбора, соблюдение режима орошаемого земледелия, в необходимых случаях переход на богарное земледелие.

Мероприятия для охраны ресурсов пресных вод должны включать охрану водозаборов и их санитарной зоны, строительство объектов водопровода и замену аварийных магистральных водопроводных сетей.

Мероприятия по охране почв и почвогрунтов

Данные по загрязнению почв и почвогрунтов на территории поселка и прилегающей к нему территории отсутствуют. В северо-западной части территории в непосредственной близости от поймы балки Гречаной расположен скотомогильник (не действующий), который может представлять опасность загрязнения почвогрунтов, подземных и поверхностных вод. Необходимы мероприятия по санации территории, прилегающей к скотомогильнику.

Серьезной проблемой почвогрунтов является наличие процессов подтопления и потенциального затопления, вызываемые в первую очередь гидрологическим бассейном балки Гречаной, а также утечками из дренажных каналов. Негативное влияние процессов подтопления особенно проявляется ввиду преобладания грунтов с просадочными свойствами.

Мероприятия по снижению негативного влияния неблагоприятных экзогенных и инженерно-геологических процессов

К неблагоприятным процессам на планировочной территории относятся:

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инв. № подл. | A7- 10213 - ПЗ-13 | Лист |
| | | | | | | | | | | 47 |

- просадка эолово-делювиальных отложений;
- частичное подтопление и затопление территории, заиливание рек и балок, линейная эрозия склонов;
- денудация почв в результате плоскостного смыва и ветровой эрозии с аккумуляцией наносов в устьях балок;
- дефляция почв – эоловое разрушение. Наносы почвы в виде пыли в лесополосах и заносы по долинам рек и балок.

Влияние на природную ландшафтную среду оказывает техногенное воздействие – трассы коммуникаций, линии электропередач, водопроводы. Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства. Мероприятия по снижению техногенного воздействия включают в себя соблюдение технологических регламентов при использовании технических средств и недопущение неконтролируемого воздействия на ландшафтную среду.

Мероприятия по охране воздушного бассейна

Состояние воздушного бассейна территории в целом хорошее. На территории отсутствуют крупные загрязнители воздуха – промышленные предприятия и интенсивный автомобильный транспорт. Окружающее пространство обеспечивает возможность естественной вентиляции и выноса загрязняющих веществ из воздуха ветрами преобладающего северо-восточного направления. Существующие зеленые насаждения общего пользования при населенных пунктах достаточно для нормативной потребности 12 м²/чел. и обеспечивают функционирование природного механизма самоочищения воздуха. Тем не менее, существующие в поселках мастерские, котельные и склады, а также животноводческие предприятия могут служить источником загрязняющих веществ в воздухе.

Мероприятия по улучшению состояния воздушного бассейна состоят в соблюдении норм выпуска воздушных загрязнителей и соблюдение режима санитарно-защитной зоны, увеличение площади зеленой зоны общего пользования для обеспечения функционирования природного механизма самоочищения воздуха.

Защита от подтопления и затопления

Борьба с подтоплением и затоплением территорий включает:

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|---------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Взам. инв. № | Подпись и дата | Инов. № подл. | Лист |
| | | | | | | | | | |
| A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | | | | Лист |

- превращение долин рек в дренажную систему с ликвидацией каскада непроточных водоемов и обеспечением дренажа;
- для регулирования поверхностного стока восстанавливаются все имеющиеся водопропускные устройства под дорогами, насыпями в местах пересечения водотоков и перетоков поверхностных вод в микропонижения;
- при дорожном и промышленно-гражданском строительстве соблюдаются правила водоотвода и сооружения водопропусков;
- предусматривается строительство водопропускных устройств на уже застроенных отрезках естественных водотоков;
- расчистку основных водотоков до устья за пределами населенных пунктов для беспрепятственного пропуска избыточных вод с поверхности.

Также для борьбы с подтоплением предусматривают такие мероприятия, как искусственное повышение поверхности территории, регулирование и отвод поверхностных вод, организация вертикального (комбинированного дренажа).

На землях сельскохозяйственного использования борьба с подтоплением выполняется по двум типам мероприятий – региональным (расчистка русел и утилизация донных отложений, сокращение числа дамб, модернизация гидротехнического оборудования на реконструируемых дамбах) и локальным (восстановление водоотводящей роли балок (устранение переездов и дамб на балках, обустройство их водопропускными сооружениями), строительство дренажных каналов по тальвегам длительно переувлажненных балок, ликвидация лесополос по тальвегам, прекращение распашек балок, создание сети дренажных каналов для водоотвода из крупных западин, обустройство искусственных ложбин с откосами 1:10 и более для водоотвода из западин, щелевание и бороздование, организация водоохраных вдоль береговых зон).

Противоэрозионные мероприятия

Предусмотрено выполнение противоэрозионного регулирования территории путем максимального сохранения почвенного покрова и растительности, регулирования стока поверхностных и дождевых вод.

Для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища балок необходимо выполнить берегоукрепительные работы, а именно:

- профилирование склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод;

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | | | | 49 |

- по берегам предусмотреть укрепление склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, предотвращения оползневых процессов.

Озеленение

Вдоль автомобильных дорог, железнодорожных путей, на землях сельскохозяйственного назначения, в прибрежных зонах водных объектов создаются полосы лесных насаждений, выполняющие защитные функции, в том числе снегозадерживающие, ветроослабляющие, пескозащитные, полезащитные, почвоукрепительные, берегоукрепительные, водоохранные, озеленительные и другие.

Вокруг населенных пунктов, расположенных в безлесных и малолесных районах, следует предусматривать ветрозащитные и берегоукрепительные лесные полосы. Ширина защитных лесных полос для сельских поселений не менее 50 м. Вдоль крупных магистральных каналов и по границам орошаемых земель лесные полосы предусматриваются многорядными (4-5 рядов). Защитные насаждения вокруг прудов и водоемов из одного, двух или трех поясов: берегоукрепительный (первый пояс) – в зоне расчетного подпорного уровня; ветроломные и дренирующие посадки (2-й пояс) – между отметками расчетного и форсированного подпорного уровней; противоэрозионный (3-й пояс) – выше форсированного уровня.

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории населенных пунктов многофункциональной системы зеленых насаждений.

Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнений вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и подъездов);
- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий);

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

- специального назначения – эпизодического пользования (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.);

- индивидуального пользования (приусадебные участки, выполняется непосредственно жителями);

- рекреационные (лесопарки и т.д.).

Озеленение каждой функциональной зоны проектируются с учетом особенности каждой из них в отдельности и с учетом их композиционного единства.

Настоящим проектом максимально сохраняются существующие зеленые насаждения в парковой зоне, вдоль улиц, на участках общественных зданий и жилых домов.

Комплексное озеленение и благоустройство населенных пунктов должны обеспечивать благоприятные условия проживания, сохраняя при этом природный ландшафт.

Проектом предусматривается на расчетный срок реконструкция существующих и создание новых парковых зон в проектируемых общественных центрах, скверов рядом с проектируемыми объектами общественно-деловой зоны, также зон отдыха на берегах реки Гречаная Балка.

Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Проектируемые парковые зоны и скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев. Старые деревья в парковых зонах подлежат замене.

Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

Для оформления скверов и площадей используются сезонные композиции цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малых архитектурных форм, которые подчеркивают своеобразный характер каждого проектируемого сквера.

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественных зеленых насаждений, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

В озеленении детских учреждений используются растения, не вредные для детского организма. На территориях школы и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Менее высокие

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 51 |

живые изгороди из кустарников рекомендуются для разграничения различных площа-
док и сооружений.

Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц. Для озелене-
ния жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, соз-
дающие комфортные условия для отдыха населения.

Насаждения специального назначения в населенном пункте размещаются в за-
висимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны ме-
жду производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего
пользования, от производственных дорог.

Зеленые насаждения на территории производственной зоны по их функциональ-
ному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (раздели-
тельные, защитно-теневые и декоративные).

Функции первых заключаются в защите производственных зданий и территорий
от ветров, шума транспортных магистралей. Значение вторых – изоляция отдельных
частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания лю-
дей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены сани-
тарно-защитным озеленением производственных объектов, автодорог разных катего-
рий.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам со
специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение
его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны от-
вечать требованиям грузоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательны-
ми к почве, обладать крупной листвой, быстрым ростом, непросматриваемостью.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства.
Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насажде-
ния и травяной покров на придорожной полосе и полосе отвода и, с согласия земле-
пользователей, на прилегающих к ней угодьях.

Придорожное озеленение может использоваться в качестве противозрозионного
ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с
учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстети-
ческой, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

10. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка населенных мест – это часть мероприятий по охране окружающей среды и в современных условиях представляет собой сложную в организационном и техническом отношении отрасль коммунального хозяйства.

Она призвана обеспечить нормативный уровень санитарно – гигиенического состояния населенных пунктов, снижение неблагоприятного воздействия отходов производства и потребления на здоровье населения и среду обитания человека.

Все виды отходов подлежат сбору, использованию, обезвреживанию, условия и способы, которых должны быть безопасными для окружающей среды и оговариваются в «Проектах нормативов образования отходов и лимитов на их размещения» (ПНООЛР).

Администрация Поселкового сельского поселения Тимашевского района сообщает, что на территории поселения были, не санкционировано, организованы 2 свалки ТБО:

- пос. Советский, по адресу: секция 9, контур 41, в районе кирпичного завода (глиняный карьер), площадью – 1,8 га;

Начало эксплуатации 1961 год, ориентировочный объем накопленных ТБО – 1,5 тыс.м.куб, эксплуатирующая организация – нет.

- пос. Комсомольский, в районе дамбы по ул. Набережная, площадью – 0,5 га; начало эксплуатации 2002 год, ориентировочный объем накопленных ТБО – 0,1 тыс.м.куб, эксплуатирующая организация – нет.

На основании распоряжения главы администрации Краснодарского края от 18 августа 2005 года № 671-р «О мерах по предупреждению угроз экологической безопасности» администрации Поселкового сельского поселения с 2006 года были приняты меры по закрытию свалок ТБО и рекультивации земельных участков под ними. В результате проведенной работы свалка в поселке Комсомольский рекультивирована полностью в июне 2010 года. Свалка ТБО в поселке Советский закрыта в 2008 году, планируется рекультивировать земельный участок под ней до конца 2010 года.

Сбор и вывоз ТБО на территории поселения в настоящее время осуществляет ООО «Чистый город» на основании заключенных договоров с жителями поселения.

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам сбор и удаление бытовых отходов предлагается осуществлять по планово - регулярной системе, включающей в себя:

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | 53 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

Продолжение таблицы 10.1

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 20 | 31 | 21 | 33 |
| Всего: | | | 3046 | 21253 | 3178 | 22173 |

Расчет накопления бытовых отходов п. Советский

Таблица 10.2

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 418 | 1980 | 437 | 2070 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 660 | 2420 | 690 | 2530 |
| Общее количество по станице с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 616 | 3080 | 644 | 3220 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 4400 | 0 | 4600 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 11 | 18 | 12 | 18 |
| Всего: | | | 1705 | 11898 | 1783 | 12438 |

Расчет накопления бытовых отходов п.Комсомольский

Таблица 10.3

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 175 | 828 | 184 | 873 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 276 | 1012 | 291 | 1067 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 258 | 1288 | 272 | 1358 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 1840 | 0 | 1940 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 5 | 7 | 5 | 8 |
| Всего: | | | 713 | 4975 | 752 | 5246 |

| | | | | | |
|--------------|--------------|----------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Ина. № подл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | | | |

Расчет накопления бытовых отходов п.Красный

Таблица 10.4

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 57 | 270 | 57 | 270 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 90 | 330 | 90 | 330 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 84 | 420 | 84 | 420 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 600 | 0 | 600 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Всего: | | | 233 | 1622 | 233 | 1622 |

Расчет накопления бытовых отходов п.Октябрьский

Таблица 10.5

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|-------|--------------------------|-------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 57 | 270 | 57 | 270 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 90 | 330 | 90 | 330 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 84 | 420 | 84 | 420 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 600 | 0 | 600 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Всего: | | | 233 | 1622 | 233 | 1622 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

Расчет накопления бытовых отходов п.Новый

Таблица 10.6

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 19 | 90 | 19 | 90 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 30 | 110 | 30 | 110 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 28 | 140 | 28 | 140 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 200 | 0 | 200 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Всего: | | | 78 | 541 | 78 | 541 |

Расчет накопления бытовых отходов п.Красноармейский

Таблица 10.7

| Бытовые отходы | Накопление бытовых отходов в год | | | | | |
|---|----------------------------------|------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | Норма на 1 чел. | | На 1 очередь строительства 2020г. | | На расчетный срок 2030г. | |
| | кг | л | т | тыс.л | т | тыс.л |
| Твердые: | | | | | | |
| от жилых зданий оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом | 190 | 900 | 38 | 180 | 38 | 180 |
| от прочих жилых зданий | 300 | 1100 | 60 | 220 | 60 | 220 |
| Общее количество по городу с учетом общественных зданий | 280 | 1400 | 56 | 280 | 56 | 280 |
| Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации) | | 2000 | 0 | 400 | 0 | 400 |
| Смет с 1 м2 твердых покрытий, площадей | 5 | 8 | 1 | 2 | 1 | 2 |
| Всего: | | | 155 | 1082 | 155 | 1082 |

11. Прогноз распределения земель по категориям

Проектным предложением генерального плана Поселкового сельского поселения с учетом перспективы территориального развития населенных пунктов предусматриваются дополнительные территории для развития жилых, общественно-деловых, рекреационных, производственных зон, специальных зон, зон инженерно-транспортной

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

57

инфраструктуры. Произошло изменение границ населенных пунктов, которое повлекло за собой изменение и уточнение категорий земель.

Согласно Земельному Кодексу РФ главы XV статьям 83-85 в категорию земель населенных пунктов переведена часть земель сельскохозяйственного назначения, транспорта (автодороги и железной дороги), водного фонда, входящие в проектные границы населенных пунктов.

В категорию земель населённого пункта переведено 419,46 га земель сельскохозяйственного назначения. Из них земли сельскохозяйственного назначения находящиеся в существующих границах населённых пунктов на начало проектирования – 264,19 га и вновь прирезаемые для перспективного развития населенных пунктов, организации сенокоса и выпаса скота и др. – 155,27 га, в том числе: пос.Комсомольский 80,66 га (из них бывшее СТФ №6 с пастбищами суходольными - 54,6га, другие постройки и неудобья - 26,06 га); пос.Красный 20,17 га (из них 16,27 га объекты бывшего СТФ №1); пос. Новый – 7,05 га; пос. Октябрьский -12,25 га; п.Красноармейский – 35,14 га (объекты бывшего сельхозпредприятия –под инвестиционную площадку и развитие поселка).

В границы населенных пунктов включены земельные участки под бывшими общественными постройками обанкротившейся агрофирмы ЗАО АФ «Красносельская».

Сельскохозяйственные объекты (здания свинарников, корпусов и другие капитальные объекты), расположенные на этих землях, после банкротства агрофирмы и продажи имущества в 2007 году были разобраны на строительные материалы и проданы новыми собственниками в разобранном виде. Право собственности на здания и на земельные участки под ними новые хозяева не оформляли.

В настоящее время эти земли находятся в запущенном состоянии, зарастают сорной растительностью, порослью деревьев, возникают стихийные свалки мусора, но рельеф этих земель (наличие асфальтобетонных площадок и остатков фундаментов) не позволяет их распахивать.

Фактически у этой земли нет хозяина. Некому наводить порядок, не поступает в бюджет Поселкового поселения арендная плата (земельный налог).

Близость расположения этих земельных участков к населённым пунктам, наличие подъездных путей и возможное их включение в границы населенных пунктов даёт возможность использовать эти земли как инвестиционные площадки, в том числе и для строительства объектов сельскохозяйственного использования.

Прогноз распределения земель по категориям согласован с администрацией Поселкового сельского поселения.

Изменение целевого использования земель должно производиться поэтапно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях (в ред. Федерального закона от 03.06.2006г. №73-ФЗ).

2) установления или изменения границ населенных пунктов (в ред. Федерального закона от 18.12.2006г. №232-ФЗ).

В категорию земель населённого пункта переведено 18,62 га водного фонда.

Ориентировочный баланс земель по категориям Поселкового сельского поселения приводится в таблице 11.1

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|--|---------|------|-------------------|--|--|--|--|--|------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | селкового сельского поселения. | | | | | | | | | |
| | | | Изменение целевого использования земель должно производиться поэтапно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством. | | | | | | | | | |
| | | | Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях (в ред. Федерального закона от 03.06.2006г. №73-ФЗ). | | | | | | | | | |
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | 2) установления или изменения границ населенных пунктов (в ред. Федерального закона от 18.12.2006г. №232-ФЗ). | | | | | | | | | |
| | | | В категорию земель населённого пункта переведено 18,62 га водного фонда. | | | | | | | | | |
| | | | Ориентировочный баланс земель по категориям Поселкового сельского поселения приводится в таблице 11.1 | | | | | | | | | |
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | | 58 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | | |

13. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели генерального плана Поселкового сельского поселения

Таблица 13.1

| № п/п | Показатели | Един. изме- рения | Современ- ное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчет- ный срок 2030г. |
|----------|---|--|--|--------------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселения в том числе территории: | га/% | 17031,73/100 | 17031,73/100 | 17031,73/100 |
| | • жилых зон | га/% | 259,5/1,52 | 278,52/1,6 | 296,61/1,74 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | 4,8 | 5,3 | 5,3 |
| | - индивидуальные жилые дома с при- усадебными земельными участками | | 248,7 | 264,8 | 282,75 |
| | - школы и ДДУ | га / % | 6 | 8,42 | 8,56 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | 8,2/0,05 | 18,24/0,1 | 18,74/0,11 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | 4,32/0,02 | 29,24/0,2 | 56,24/0,33 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 122,9/0,72 | 190,7/1,1 | 218,18/1,28 |
| | • рекреационных зон | га / % | 174,06/1,02 | 240,43/1,4 | 299,38/1,76 |
| | • зон сельскохозяйственного исполь- зования и лесного хозяйства | га / % | 16309,09/95,7 | 16138,58/94,8 | 16031,56/94,13 |
| | • зон специального назначения | га / % | 2,7/0,02 | 31,64/0,2 | 42,44/0,25 |
| | • иных зон | га / % | 160,96/0,94 | 104,38/0,6 | 68,58/0,4 |
| 1.2 | Из общей площади земель террито- рии общего пользования из них: | га / % | 134,96/100 | 284/100 | 364,1/100 |
| | - зеленые насаждения общего поль- зования | га / % | 15,96/11,8 | 114,1/40,2 | 166,5/45,8 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 115,5/85,6 | 162,7/57,3 | 190,2/52,2 |
| | - прочие территории общего пользо- вания | га / % | 3,5/2,6 | 7,2/2,5 | 7,4/2,0 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых гра- ницах | чел. | 3770 | 3930 | 4080 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | | |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. общей площади квартир | 78,53 | 94,4 | 143 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей пло- щади квар- тир/% к об- щему объему жилищного фонда | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

62

Продолжение таблицы 13.1

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - 2-3-этажных домах | | 5 | 5 | 5 |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | | 73,53 | 89,4 | 138 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 78,53 | 78,53 | 78,53 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 15,87 | 64,47 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства | | 15,87 | 64,82 |
| | в том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | | 15,87 | 64,82 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 20,1 | 24,8 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | 110/29 | 265/66 | 265/65 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | учащихся | 450/119 | 825/206 | 825/201 |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | 21,6 | 60/15 | 60/15 |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | 45/12 | 195/49 | 195/48 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 7 | 8 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 748 | 1206 | 1280 |
| 4.7 | Предприятия общественного питания | посад. мест | 115 | 170 | 184 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб.мест | | 24 | 25 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

63

Продолжение таблицы 13.1

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Дома культуры, клубы | мест | 200 | 1460 | 1560 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | 18 | 29 | 29 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м ² общ. площ. | | 280 | 308 |
| 4.10 | Внешкольные учреждения | мест | | 76 | 76 |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | га | | 5 | 5 |
| | Спортивные залы | М2 зала | | 900 | 900 |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | 468 | 468 |
| | Помещения физкультурно-оздорови- тельной работы с населением | м ² общ. площ. | | 374 | 408 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | | |
| 4.12 | Отделение связи-всего | объект | 2 | 6 | 6 |
| 4.13 | Отделение сбербанка - всего | объект | 1 | 5 | 5 |
| 4.14 | Прачечные | Кг с/б в смену | | 500 | 500 |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | 50 | 50 |
| | Бани | мест | 10 | 52 | 52 |
| 4.15 | Гостиницы | мест | | 30 | 30 |
| 4.16 | Пожарные депо | машин | | 4 | 4 |
| 4.17 | Рынок | м ² торг. площ. | | 120 | 120 |
| 4.18 | Станция скорой помощи | машин | | 2 | 2 |
| 4.19 | ЖЭО | объект | | 3 | 3 |
| 4.20 | Приемный пункт вторсырья | объект | | 1 | 1 |
| 4.21 | Молочная кухня | порций | | 200 | 200 |
| 4.22 | Детские дома-интернаты | мест | 32 | 32 | 32 |
| 4.23 | Дома интернаты для престарелых | мест | | 180 | 180 |
| 4.24 | УПК | учащихся | | 40 | 40 |
| 4.25 | Дома отдыха | мест | | 50 | 50 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 27,7 | 29,0 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 52,45 | 98,85 | 130,75 |
| | Автодорога регионального значения II категории | | | 11,0 | 11,0 |
| | Автодорога регионального значения IV категории | | 11,6 | 11,6 | 11,6 |
| | Дороги местного значения | | 0,3 | 14,3 | 14,4 |
| | Главная улица поселка | | 3,65 | 3,65 | 3,65 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 64 |

Продолжение таблицы 13.1

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Улицы в жилой застройке | | 32,7 | 53,4 | 82,7 |
| | Дороги внутрихозяйственного назна- чения | | 4,2 | 4,9 | 7,4 |
| | Хозяйственные подъезды | | | | |
| 5.3 | Обеспеченность населения индиви- дуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автомо- билей | н/д | 1230/300 | 1260/300 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и бла- гоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 1,818 | 1,895 | 1,948 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 1,45 | 1,516 | 1,558 |
| | - на производственные нужды | | 0,368 | 0,379 | 0,390 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб.м /сут. | 1,818 | 1,895 | 1,948 |
| | в том числе водозаборов поземных вод | | 1,818 | 1,895 | 1,948 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут. на чел. | 230/160 | 230/160 | 230/160 |
| | в том числе на хозяйственно- питьевые нужды | | 230/160 | 230/160 | 230/160 |
| 6.2 | Канализация | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс.куб.м/ сут. | 1,219 | 1,271 | 1,311 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные во- ды | | 1,157 | 1,206 | 1,246 |
| | - производственные сточные воды | | 0,062 | 0,065 | 0,065 |
| 6.2.2 | Производительность очистных со- оружений канализации | | 1,219 | 1,271 | 1,311 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт- ч/год | 4,8 | 30,4 | 39,3 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 1 | 5,1 | 6,6 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 3,8 | 25,3 | 32,7 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 1000 | 6400 | 8000 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | км | - | 0,6 | 0,6 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

65

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 13.1

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 32232,5 | 33797,9 | 38495,56 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизован- ных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 32232,5 | 33797,9 | 38495,56 |
| 6.4.3 | Производительность локальных ис- точников теплоснабжения | кВт | - | 13314,0 | 18783 |
| 6.4.4 | Протяженность сетей нового строи- тельства | км | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном ба- лансе города, другого поселения | % | 50 | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб.м / год | 5,04 | 14,31 | 17,78 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,70 | 6,16 | 6,79 |
| | - на производственные нужды | | - | 2,34 | 2,97 |
| | - на население | | 4,34 | 5,82 | 8,00 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП/ШРП | шт. | 1/3 | 1/6 | 1/6 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого дав- ления | км | 13,7 | 25,83 | 25,83 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным ве- щением | % от на- селения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефон- ной сетью общего пользования | номеров | 784 | 958 | 994 |
| 6.7 | Инженерная подготовка террито- рии | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 1214,04 | 1413,85 | 1413,85 |
| | в том числе: | | | | |
| | - подтопления | га | | | 877,31 |
| | - затопления | га | | | 536,54 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооруже- ний, | км | | | 87,98 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 68,58 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 19,40 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 127,48 |
| 6.7.4 | Рекультивация котлована | га | | | 3,06 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, | т/год | | 3046 | 3178 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в г. Тимашевск | | |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

66

Продолжение таблицы 13.1

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|---|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудования территории | соответствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | | | |

14. Описание административно-территориальной границы поселения

Административно-территориальная граница Поселкового сельского поселения проходит:

- от точки 1, расположенной на стыке границ Дербентского, Днепроовского и Поселкового сельских поселений в северо-западном направлении по юго-западной границе Днепроовского сельского поселения, по юго-западной границе полосы земельного отвода ЛЭП через точку 2 на расстояние 9271,08 м до точки 3, расположенной на границе с Роговским сельским поселением;

- от точки 3 в юго-западном направлении по смежеству с Роговским сельским поселением на расстояние 995,21 м до точки 4;

- от точки 4 в северо-западном направлении по смежеству с Роговским сельским поселением на расстояние 4398,37 м до точки 5;

- от точки 5 в юго-западном направлении по смежеству с муниципальным образованием Калининский район и на расстояние 4591,84 м до точки 6, расположенной на правом берегу реки Гречаная Балка;

- от точки 6 в юго-западном направлении по дамбе через реку Гречаная Балка на расстояние 155,11 м до точки 7;

- от точки 7 в юго-восточном направлении по смежеству с границей муниципального образования Калининский район по фарватеру реки Гречаная Балка на расстояние 797,17 м до точки 8;

- от точки 8 в юго-западном направлении по юго-восточной стороне земельного отвода ЛЭП 110 кВ на расстояние 5020,36 м до точки 9;

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

67

- от точки 9 в юго-восточном направлении, по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев на расстояние 12089,32 м до точки 10 (разъезд 9 км);

- от точки 10 в северо-восточном направлении, по юго-восточной стороне полосы отвода железной дороги г. Тимашевск – г. Новороссийск структурного подразделения «Краснодарское отделение» филиала «Северо-Кавказская железная дорога» ОАО «Российские железные дороги» на расстояние 3024,08 м до точки 11;

- от точки 11 в юго-восточном направлении, по юго-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев на расстояние 4632,14 м до точки 12;

- от точки 12 в юго-западном направлении, по юго-восточной стороне лесополосы на расстояние 234,21 м до точки 13;

- от точки 13 в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев на расстояние 4517,26 м до точки 14, расположенной на стыке границ муниципального образования Калининский район, Поселкового и медведовского сельских поселений Тимашевского района, на пересечении лесополос;

- от точки 14 в северо-восточном направлении по юго-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев, по смежеству с Медведовским сельским поселением, на расстояние 3217,54 м до точки 15, расположенной на стыке границ Дербентского, Медведовского, Поселкового сельских поселений, на пересечении лесополос;

- от точки 15 в северо-западном направлении, на расстояние 2014,57 м по северо-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев точки 17;

- от точки 17 в северо-западном направлении, на расстояние 2290,52 м по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев точки 18;

- от точки 18 в северо-восточном направлении, на расстояние 3032,89 м по юго-восточной стороне полосы отвода железной дороги г. Тимашевск – г. Новороссийск структурного подразделения «Краснодарское отделение» филиала «Северо-Кавказская железная дорога» ОАО «Российские железные дороги» до точки 1.

Законодательное Собрание Краснодарского края

Постановление от 26 декабря 2007 г. №113-П

«Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края».

| | | | | | | | |
|--------------|--|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Взам. инв. № | ро-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев точки 18; - от точки 18 в северо-восточном направлении, на расстояние 3032,89 м по юго-восточной стороне полосы отвода железной дороги г. Тимашевск – г. Новороссийск структурного подразделения «Краснодарское отделение» филиала «Северо-Кавказская железная дорога» ОАО «Российские железные дороги» до точки 1. Законодательное Собрание Краснодарского края Постановление от 26 декабря 2007 г. №113-П «Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края». | | | | | | |
| | Подпись и дата | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | |
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | 68 | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

15. Пос. Советский. Положение о территориальном планировании.

15.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселка и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения, влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития поселка Советский в природном комплексе Поселкового поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

- анализ и учета сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры поселка Советский;

- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунального, сельскохозяйственного назначения, производственных зон;

- учет границ кадастровых отводов и ограничений определения направлений развития территорий для комплексной застройки на основе развития сложившейся инфраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом всех планировочных ограничений;

- сокращение санитарной зоны путем внедрения новых технологий для предприятий с организацией санитарно-защитной зоны в пределах территории вне жилой застройки;

- развитие улично-дорожной сети;

- мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

I очередь строительства – 2020 год;

II этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

69

III этап – перспектива генерального плана – 2045 год.

Проектом предусмотрено перспективное развитие за счет территориальных резервов в существующем поселке, новых территориях, определяемых для направления развития функциональных зон.

15.2. Ограничения использования территории

При оценке использования территории поселка Советский Поселкового сельского поселения устанавливались границы зон с особыми условиями использования территории, обусловленные природными и техногенными факторами.

Техногенные факторы:

- санитарно-защитные зоны от производственных предприятий;
- охранный зона водозабора;
- охранные зоны линейных объектов (ВЛ -10 кВ.; ВЛ - 35 кВ);
- охранные зоны газопроводов высокого давления.

На схеме ограничений использования территории устанавливаются границы территорий, подлежащих риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

- зоны подтопления и потенциального затопления

Ограничения, обусловленные природными факторами, включают в себя геологическое строение и тектонику, гидрологические условия, экзогенные геологические процессы, ветровой и температурный режим.

На значительной части территории поселка наблюдается высокий уровень грунтовых вод от 0 до 2 метров, часть территории находится в водоохраной и берегозащитной зоне реки Гречаная Балка.

Охранные зоны памятников археологии.

15.3. Планировочное решение

Планировочная структура пос. Советского представлена прямоугольными жилыми кварталами, компактно расположенными вдоль основных жилых улиц поселка.

Ул. Ленина – главная улица пос. Советского, является планировочной осью, вдоль которой сформировался административно-общественный центр Поселкового сельского поселения.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

70

На второй по значимости ул. Кирова, параллельной ул. Ленина, кроме жилой застройки размещаются объекты производственного и коммунального назначения, размещение которых неприемлемо в связи с санзонами, перекрывающими жилую застройку. Генеральным планом предусматривается изменение функционального назначения этих объектов – на перспективу замена производственных предприятий на предприятия общественно-делового назначения, с выносом производств на резервные производственные территории за пределами жилой застройки.

Территориальное развитие жилой застройки на срок генплана (2030 г.) планируется на участке вдоль юго-восточной границы населенного пункта на продолжении ул. Кирова и ул. Дружбы.

На 1-ю очередь предусматриваются:

- участок между стадионом и пер. Казачьим и на участках, прилежащих к существующей застройке по ул. Кирова и ул. Дзержинского.

На перспективу (до 2045 г.) предусматриваются участки у северной границы и вдоль южной границы по ул. Заречной.

На срок генплана планируется реконструкция существующих и строительство новых объектов социального и культурно-бытового назначения.

В центральной части поселка предусматривается строительство: спортивного комплекса в составе: спортивный зал на 576 м², плавательный бассейн на 324 м² зеркала воды; культурно-просветительного центра в составе: реконструкция существующего клуба до 600 мест, библиотека 18 тыс. ед. хранения, помещения внешкольной работы для детей на 40 мест; реконструкция существующей участковой больницы с расширением до 60 коек, поликлиникой до 85 посещений в смену и скорой помощью на 2 машины; детское дошкольное учреждение на 20 мест; учебно-производственный комплекс на 40 учащихся; рынок.

На проектируемой территории на срок генплана предусматривается новое строительство: торгово-бытового центра в составе: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, предприятие бытового обслуживания; ДДУ на 20 мест; помещение физкультурно-оздоровительной работы населения на 184 м² общей площади и культурно-массовой работы и досуга населения на 160 м² общей площади; молочная кухня на 200 порций, раздаточный пункт молочной кухни на 8 м² общей площади; гостиница на 15 мест.

На территории, прилежащей к южной границе существующего населенного пункта восточнее автомагистрали регионального значения предусматривается строительство: автостанции, оптового рынка, прачечной на 500 кг сухого белья в смену и химчи-

| | | | | | | |
|--|----------------|--------------|-------|---------|------|------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | |
| | | | | | | |
| <p>строительство: торгово-бытового центра в составе: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, предприятие бытового обслуживания; ДДУ на 20 мест; помещение физкультурно-оздоровительной работы населения на 184 м² общей площади и культурно-массовой работы и досуга населения на 160 м² общей площади; молочная кухня на 200 порций, раздаточный пункт молочной кухни на 8 м² общей площади; гостиница на 15 мест.</p> <p>На территории, прилежащей к южной границе существующего населенного пункта восточнее автомагистрали регионального значения предусматривается строительство: автостанции, оптового рынка, прачечной на 500 кг сухого белья в смену и химчи-</p> | | | | | | |
| | | | | | | Лист |
| A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | 71 |

стки на 50 вещей в смену, приемного пункта вторсырья, гостиницы на 15 мест, базы отдыха, торгово-бытового центра на перспективу.

Зона отдыха формируется на участках вдоль реки Гречаная Балка.

15.4. Функциональное зонирование территории

Генеральным планом определено зонирование территории поселка на: жилые, общественно деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения.

Жилая зона

Существующая жилая зона пос.Советский включает:

1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
2. зоны существующей застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами.

Проектом на расчетный срок и перспективу предусматривается застройка жилыми домами с приусадебными участками от 8 до 20 соток.

Значительная часть существующей жилой территории расположена в зоне неблагоприятной для строительства с высоким стоянием грунтовых вод (от 0 до 2 м).

Требуется выполнение мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивающих понижение уровня грунтовых вод не менее 2 м от проектной отметки поверхности и выполнение регламентов жилой застройки на подготавливаемых территориях.

Общественно-деловая зона

Существующая общественно – деловая зона в центральной части пос.Советский застроена зданиями администрации, клуба, АТС, библиотекой, кафе, магазинов, школ, ДДУ, больницы с поликлиникой и пр.

Планируется развитие общественно – деловой зоны в центральной части и на новых территориях, планируемых на расчетный срок и перспективу, для размещения объектов социального и культурно – бытового обслуживания, с учетом пешеходной доступности.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|--------------|---------------------------------|---------|------|--|--|--|--|--|--|------|--------|------|-------|---------|------|--|--------------------------|------|----|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | Общественно-деловая зона | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Существующая общественно – деловая зона в центральной части пос.Советский застроена зданиями администрации, клуба, АТС, библиотекой, кафе, магазинов, школой, ДДУ, больницы с поликлиникой и пр.</p> <p>Планируется развитие общественно – деловой зоны в центральной части и на новых территориях, планируемых на расчетный срок и перспективу, для размещения объектов социального и культурно – бытового обслуживания, с учетом пешеходной доступности.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table> | | | | | | | | | | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | <table><tr><td rowspan="2">A7- 10213 - ПЗ 13</td><td>Лист</td></tr><tr><td>72</td></tr></table> | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист | 72 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 72 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Производственные зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, предназначены для размещения сельскохозяйственных, коммунальных и складских объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Существующие объекты производственного назначения, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду предлагается выносить в резервируемую зону производственного назначения для размещения объектов не выше III-го класса опасности, с санзоной – 300м. Планируемая зона размещается на левом берегу поселка реки Гречаная Балка у южной границы поселка.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона транспортной инфраструктуры включает территорию улично-дорожной сети, ограниченную красными линиями, предназначенную для организации движения транспортных средств, пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещение зеленых насаждений, представлена существующей и проектируемой улично-дорожной сетью поселка.

Зона инженерной инфраструктуры пос.Советский включает территории, предназначенные для размещения объектов электроснабжения, связи, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения.

Проектом планируется:

1. строительство новых водозаборных сооружений (ориентировочная площадь водозабора с учетом охранной зоны 1-го пояса составит площадку размером 120 м × 120 м);
2. строительство очистных сооружений бытовой канализации $Q=510 \text{ м}^3/\text{сут.}$ - площадка размером 60×60 м с учетом санзоны;
3. Реконструкция существующих и строительство новой котельной;
4. реконструкция существующих объектов электроснабжения и строительство новых.

Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками др.).
2. зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственно-

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Интв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

73

**Баланс территориальных зон в предлагаемых проектных границах п.Советский
на расчетный срок 2030г.**

Таблица 15.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотно- шение |
|--|----------------|--------------------|
| Территория поселка, всего, | 345,6 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 139,13 | 40,3 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 127,8 | |
| многоквартирная жилая застройка | 5,3 | |
| детские дошкольные учреждения | 6,03 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 6,4 | 1,9 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 5,2 | |
| лечебные учреждения | 1,2 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 67,9 | 19,7 |
| из них: | | |
| база отдыха | 2,4 | |
| зелень общего пользования | 45,5 | |
| спортивная площадка | 0,8 | |
| водные поверхности | 9,7 | |
| устройство дамбы | 9,5 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | 62,5 | 18,1 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть, стоянки | 52,5 | |
| объекты инженерной инфраструктуры | 10 | |
| 5. Производственные зоны, всего, | 6 | 1,7 |
| из них: | | |
| производственные предприятия | 6 | |
| глиняный карьер | | |
| 6. Коммунальные зоны, всего, | 2,84 | 0,8 |
| из них: | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 1,94 | |
| складские предприятия | 0,9 | |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 23,92 | 6,9 |
| из них: | | |
| территория сельскохозяйственных угодий | 7 | |
| резерв индивидуальной жилой застройки до 2045г. | 15,5 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

75

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 15.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношение |
|---|----------------|---------------|
| резерв территории под УПК | 0,32 | |
| резерв территории под общественный центр | 0,3 | |
| резерв территории спортивно-рекреационного назначения | 0,8 | |
| | | |
| 8. Зоны специального назначения, всего, | 31,6 | 9,1 |
| в том числе: | | |
| кладбище | 2,2 | |
| санитарно-защитная зелень, балка | 29,4 | |
| | | |
| 9. Иные территориальные зоны, всего, | 5,31 | 1,5 |
| из них: | | |
| пустыри | 5,31 | |

15.5. Организация улично-дорожной сети и движение транспорта

Улично-дорожная сеть пос. Советского представлена существующими и проектируемыми улицами в жилой застройке.

Вдоль юго-западной границы проходит дорога II категории регионального значения г. Тимашевск – ст. Полтавская.

Вдоль юго-восточной границы проходит железная дорога г. Тимашевск – Разъезд 9 км.

Движение общественного транспорта осуществляется по главной улице поселка ул. Ленина.

На перспективу предлагается организация движения общественного транспорта по кольцу (образованному улицами Ленина, Дзержинского, Комсомольской, Заречной, с подъездами к железнодорожной станции, расположенной у переезда через железную дорогу, и к автостанции, расположенной на южном въезде с региональной дороги), образующему местный проезд вдоль трассы с выходом по ул. Кирова на ул. Мира и региональную дорогу.

15.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ

Граница поселка Советский Поселкового сельского поселения проходит:

- от точки 1 в северо-восточном направлении по территории сада на расстояние 259,02 м до точки 2.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

- от точки 2, расположенной на границе личного подсобного хозяйства, в северо-западном направлении по южной границе личного подсобного хозяйства на расстояние 108,46 м до точки 3;

- от точки 3 в северо-восточном направлении по западной границе личного подсобного хозяйства на расстояние 99,49 м до точки 4;

- от точки 4 в юго-восточном направлении по южной границе посадок (сада) на расстояние 710,84 м через точки 5,6 до точки 7;

- от точки 7 в юго-западном направлении вдоль западной стороны железной дороги Тимашевск - Новороссийск на расстояние 109,33 м до точки 8;

- от точки 8 в северо-западном направлении по северо-восточной границе сада на расстояние 579,27 м через точки 9,10 до точки 11;

- от точки 11 в юго-западном направлении по северо-западной границе сада через точку 12 на расстояние 577,19 м до точки 13;

- от точки 13 в юго-восточном направлении по границе сада и лесополосы на расстояние 153,90 м до точки 14;

- от точки 14 в северо-восточном направлении по юго-восточной границе сада на расстояние 332,21 м до точки 15;

- от точки 15 в юго-восточном направлении по полевой дороге на расстояние 423,40 м до точки 16;

- от точки 16 в юго-западном направлении, вдоль полосы отвода ОАО «Российские железные дороги» филиал Северо-Кавказская железная дорога структурное подразделение «Краснодарское отделение» направление «Тимашевск-Новороссийск», через точки 17,18,19,20,21,22 на расстояние 1150,46 м до точки 23;

- от точки 23, обходя площадку на железной дороге через точки 24,25 на расстояние 119,92 м до точки 26, расположенной на юго-западном углу станционной площадки;

- от точки 26 в юго-западном направлении вдоль полосы отвода железной дороги на расстояние 663,90 м до точки 27;

- от точки 27 в северо-западном направлении вдоль лесной полосы через точки 28,29 на расстояние 1105,63 м до точки 30;

- от точки 30 в северо-восточном направлении по северо-восточной стороне лесополосы на расстояние 547,69 м до точки 31;

- от точки 31 в северо-восточном направлении на расстояние 713,01 м до точки 32, расположенной на восточной стороне автодороги «Тимашевск - Славянск-на-Кубани»;

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 77 |

- от точки 32 в северо-восточном направлении, вдоль юго-восточной стороны автодороги Тимашевск - Славянск-на-Кубани, на расстояние 1369,57 м до точки 33;
- от точки 33 в юго-восточном направлении по северному берегу водосбросного канала через точки 34-61 на расстояние 1118,54 м до точки 62;
- от точки 62 в юго-западном направлении, по западной границе сада, на расстояние 191,39 м до точки 63;
- от точки 63 в юго-восточном направлении по юго-западной границе сада, на расстояние 341,0 м до исходной точки 1.

Номера точек даны согласно схеме предлагаемых административно-территориальных границ.

Ведомость координат поворотных (узловых) точек предлагаемой границы поселка Советский Поселкового сельского поселения

Таблица 15.2

| № точки | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|---------|
| | Х | У | |
| 1 | 534625,91 | 1363556,34 | 259.016 |
| 2 | 534829,18 | 1363716,87 | |
| 3 | 534891,73 | 1363628,26 | 108.456 |
| | | | 99.489 |
| 4 | 534973,03 | 1363685,60 | 211.216 |
| 5 | 534855,50 | 1363861,09 | |
| 6 | 534601,26 | 1364188,38 | 414.437 |
| | | | 85.183 |
| 7 | 534564,28 | 1364265,12 | 109.334 |
| 8 | 534482,92 | 1364192,08 | |
| 9 | 534625,29 | 1364005,32 | 234.840 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ-13

Лист

78

Продолжение таблицы 15.2

| № точки | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|---------|
| | Х | У | |
| | | | 304.734 |
| 10 | 534806,50 | 1363760,32 | 39.701 |
| 11 | 534825,00 | 1363725,19 | 272.456 |
| 12 | 534611,01 | 1363556,54 | 304.732 |
| 13 | 534401,68 | 1363335,08 | 153.903 |
| 14 | 534288,51 | 1363439,38 | 332.214 |
| 15 | 534508,35 | 1363688,46 | 423.399 |
| 16 | 534195,85 | 1363974,14 | 345.305 |
| 17 | 533936,04 | 1363746,69 | 15.124 |
| 18 | 533924,72 | 1363736,66 | 342.679 |
| 19 | 533668,17 | 1363509,48 | 1.339 |
| 20 | 533667,17 | 1363508,59 | 0.198 |
| 21 | 533667,02 | 1363508,46 | 1.119 |
| 22 | 533666,18 | 1363507,72 | 444.701 |
| 23 | 533330,69 | 1363215,82 | |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

79

Продолжение таблицы 15.2

| № точки | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|----------|
| | Х | У | |
| | | | 29.997 |
| 24 | 533350,30 | 1363193,12 | 69.925 |
| 25 | 533297,54 | 1363147,23 | 19.998 |
| 26 | 533284,44 | 1363162,34 | 663.904 |
| 27 | 532778,47 | 1362732,50 | 723.217 |
| 28 | 533229,38 | 1362167,06 | 229.834 |
| 29 | 533377,89 | 1361991,65 | 152.576 |
| 30 | 533467,65 | 1361868,27 | 547.690 |
| 31 | 533900,18 | 1362204,25 | 713.012 |
| 32 | 534330,23 | 1361635,53 | 1369.567 |
| 33 | 535424,78 | 1362458,74 | 21.177 |
| 34 | 535430,32 | 1362479,18 | 42.409 |
| 35 | 535405,04 | 1362513,23 | 42.386 |
| 36 | 535379,77 | 1362547,26 | 42.361 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

80

Продолжение таблицы 15.2

| № точки | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|--------|
| | Х | У | |
| 37 | 535354,53 | 1362581,28 | 29.898 |
| 38 | 535336,70 | 1362605,28 | |
| 39 | 535332,98 | 1362616,84 | 12.144 |
| 40 | 535324,55 | 1362643,14 | 27.618 |
| 41 | 535316,04 | 1362669,62 | 27.814 |
| 42 | 535313,78 | 1362676,66 | 7.394 |
| 43 | 535314,46 | 1362698,88 | 22.230 |
| 44 | 535315,39 | 1362725,36 | 26.496 |
| 45 | 535316,38 | 1362761,64 | 36.294 |
| 46 | 535317,96 | 1362813,49 | 51.874 |
| 47 | 535318,97 | 1362846,69 | 33.215 |
| 48 | 535321,15 | 1362918,18 | 71.523 |
| 49 | 535322,94 | 1362976,92 | 58.767 |
| 50 | 535305,23 | 1363054,95 | 80.015 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

Продолжение таблицы 15.2

| № точки | Координаты | | Длина |
|---------|------------|------------|---------|
| | Х | У | |
| | | | 34.601 |
| 51 | 535297,56 | 1363088,69 | 40.537 |
| 52 | 535288,58 | 1363128,22 | 25.839 |
| 53 | 535275,77 | 1363150,66 | 54.359 |
| 54 | 535248,84 | 1363197,88 | 11.054 |
| 55 | 535243,36 | 1363207,48 | 43.437 |
| 56 | 535218,53 | 1363243,12 | 54.799 |
| 57 | 535187,20 | 1363288,08 | 34.235 |
| 58 | 535167,63 | 1363316,17 | 20.893 |
| 59 | 535152,37 | 1363330,44 | 54.186 |
| 60 | 535111,26 | 1363365,74 | 60.950 |
| 61 | 535063,25 | 1363403,29 | 50.028 |
| 62 | 535032,45 | 1363442,71 | 191.387 |
| 63 | 534879,22 | 1363328,05 | 340.998 |
| 64 | 534625,91 | 1363556,34 | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

82

15.7 Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п.Советский**

Таблица 15.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|------------|--|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель населенного пункта | га/% | 403,35 | 345,6 | 345,6 |
| | в том числе территории: | | | | |
| | • жилых зон | га/% | 115,8/28,7 | 128,79/37,3 | 139,13/40,3 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | 4,8 | 5,3 | 5,3 |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 105,0 | 117,6 | 127,8 |
| | - школы и ДДУ | га / % | 6,0 | 5,89 | 6,03 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | 5,4/1,4 | 5,9/1,7 | 6,4/1,9 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | 4,2/1,0 | 4,44/1,3 | 8,84/2,5 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 40/9,9 | 57/16,5 | 62,5/18,1 |
| | • рекреационных зон | га / % | 20,6/5,1 | 57,55/16,7 | 67,9/19,7 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 191,6/47,5 | 65,11/18,8 | 23,92/16,9 |
| | • зон специального назначения | га / % | 1,1/0,3 | 21,5/6,2 | 31,6/9,1 |
| | • иных зон | га / % | 24,65/6,1 | 5,31/1,5 | 5,31/1,5 |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 49,7/100 | 84,8/100 | 100,6/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | 9,1/18,3 | 35,5/41,9 | 45,5/45,2 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 38,5/77,5 | 47/55,4 | 52,5/52,2 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | 2,1/4,2 | 2,3/2,7 | 2,6/2,6 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых границах | чел. | 2095 | 2200 | 2300 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | 105 | 205 |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. общей площади квартир | 42,45 | 51 | 80,5 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда | | | |

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

83

Продолжение таблицы 15.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - 2-3-этажных дома | | 5 | 5 | 5 |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | | 37,45 | 46 | 75,5 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 42,45 | 42,45 | 42,45 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 8,55 | 38,05 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства | | 8,55/100 | 38,5/100 |
| | В том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | | 8,55/100 | 38,5/100 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 20 | 23 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | 110/37 | 130/59 | 130/56 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | учащихся | 450/214 | 450/204 | 450/195 |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | 21/10 | 60/21 | 60/26 |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | 35/17 | 85/37 | 85/37 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 2 | 3 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 590 | 660 | 710 |
| 4.7 | Предприятия общественного питания | посад. мест | 20 | 90 | 100 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб.мест | | 11 | 12 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры | мест | 150 | 500 | 600 |
| | Помещения культурно-массовой работы и досуга | м ² общ. площ. | | 132 | 160 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | 18 | 18 | 18 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

84

Продолжение таблицы 15.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|-------------|---|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.10 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | 576 | 576 |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | 324 | 324 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 2,0 | 2,1 |
| 4.11 | Помещения физкультурно- оздоровительной работы | м ² общ. площ. | | 176 | 184 |
| 4.12 | Внешкольные учреждения | мест | | 40 | 40 |
| 4.13 | Рынок | м ² торг. площ. | | 70 | 70 |
| 4.14 | Станция скорой помощи | машин | | 2 | 2 |
| 4.15 | ЖЗО | объект | 1 | 1 | 1 |
| 4.16 | Приемный пункт вторсырья | объект | | 1 | 1 |
| 4.17 | Молочная кухня | порций | | 200 | 200 |
| 4.18 | Отделение связи-всего | объект | 1 | 2 | 2 |
| 4.19 | Отделение сбербанка - всего | объект | 1 | 2 | 2 |
| 4.20 | Прачечные | Кг с/б в смену | | 500 | 500 |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | 50 | 50 |
| | Бани | мест | 10 | 12 | 12 |
| 4.21 | Гостиницы | мест | | 30 | 30 |
| 4.22 | Пожарные депо | машин | | | |
| 4.23 | Детский дом-интернат | мест | 32 | 32 | 32 |
| 4.24 | УПК | уч-ся | | 40 | 40 |
| 4.25 | Дом отдыха | мест | | 50 | 50 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 7,1 | 7,1 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 13,3 | 16,0 | 26,1 |
| | - Автодорога регионального значения II категории | | | | |
| | - Автодорога регионального значения IV категории | | | | |
| | - Главная улица поселка | | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| | - Дорога внутрихозяйственного на- значения категории IIC | | | 0,7 | 0,7 |
| | - Дороги местного значения IC | | | | |
| | - Улицы в жилой застройке | | 12,0 | 14,0 | 24,1 |
| 5.3 | Обеспеченность населения индиви- дуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автомо- билей | | 660/300 | 690/300 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

85

Продолжение таблицы 15.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 1,114 | 1,167 | 1,199 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 0,891 | 0,933 | 0,959 |
| | - на производственные нужды | | 0,223 | 0,234 | 0,24 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб. м/сут. | 1,114 | 1,167 | 1,199 |
| | в том числе водозаборов подземных вод | | 1,114 | 1,167 | 1,199 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут. на чел. | 230/160 | 230/160 | 230/160 |
| | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | 230/160 | 230/160 | 230/160 |
| 6.2 | Канализация | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс. куб. м/сут. | 0,667 | 0,699 | 0,722 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные во- ды | | 0,634 | 0,664 | 0,686 |
| | - производственные сточные воды | | 0,033 | 0,035 | 0,036 |
| 6.2.2 | Производительность очистных со- оружений канализации | | | 0,699 | 0,722 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн. кВт- ч/год | 1,9 | 16,2 | 21,4 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 0,5 | 2,7 | 3,6 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 1,4 | 13,5 | 17,8 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | 666 | 6136 | 7739 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | км | | 0,6 | 0,6 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 17841 | 18840 | 20506,8 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизован- ных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 17841 | 18840 | 20506,8 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

Продолжение таблицы 15.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|--------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.4.3 | Производительность локальных ис- точников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном ба- лансе города, другого поселения | % | 80 | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб.м / год | 3,46 | 7,84 | 9,73 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,67 | 3,41 | 3,71 |
| | - на производственные нужды | | - | 1,31 | 1,62 |
| | - на население | | 2,78 | 3,12 | 4,40 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП/ШРП | шт. | 1/1 | 1/1 | 1/1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого дав- ления | км | 1,2 | 1,85 | 1,85 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным ве- щением | % от на- селения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефон- ной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 504 | 575 | 600 |
| 6.7 | Инженерная подготовка террито- рии | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 403,35 | 345,6 | 345,6 |
| | в том числе: | | | | |
| | - подтопления | га | | | 139,40 |
| | - затопления | га | | | 206,20 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооруже- ний, | км | | | 22,12 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 16,8 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 5,32 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 32,31 |
| 6.7.4 | Рекультивация котлована | га | | | 3,06 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов | т/год | | 1705 | 1782 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в Тимашевске | | |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудо- вания территории | соотет- ствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населе- ния | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 0,2 | 0,2 | 0,4 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

87

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

16. Пос. Комсомольский. Положение о территориальном планировании

16.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселка и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения, влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития поселка Комсомольский в природном комплексе Поселкового поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

- анализ и учет сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры поселка Комсомольский;

- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунального, сельскохозяйственного назначения, производственных зон;

- учет границ кадастровых отводов и ограничений определения направлений развития территорий для комплексной застройки на основе развития сложившейся инфраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом всех планировочных ограничений;

- сокращение санитарной зоны путем внедрения новых технологий для предприятий с организацией санитарно-защитной зоны в пределах территории вне жилой застройки;

- развитие улично-дорожной сети;

- мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

I очередь строительства – 2020 год;

II этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 88 |

III этап – перспектива генерального плана – 2045 год.

IV этап – направление жилой застройки на далекую перспективу.

Проектом предусмотрено перспективное развитие за счет территориальных резервов в существующем поселке, новых территориях, определяемых для направления развития функциональных зон.

16.2. Ограничения использования территории

При оценке использования территории поселка Комсомольский Поселкового сельского поселения устанавливались границы зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны от производственных предприятий;
- охранная зона водозабора;
- охранные зоны линейных объектов (ВЛ -10 кв.);
- охранные зоны памятников археологии;
- охранные зоны газопроводов.

На схеме ограничений использования территории устанавливаются границы территорий, подлежащих риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Ограничения, обусловленные природными факторами, включают в себя геологическое строение и тектонику, гидрологические условия, экзогенные геологические процессы, ветровой и температурный режим.

На значительной части территории поселка наблюдается высокий уровень грунтовых вод от 0 до 2 метров, часть территории находится в водоохраной и берегозащитной зоне реки Гречаная Балка.

Санитарно-защитная зона от существующих производственных баз ООО «Агродон», КФХ «Кирилянченко», КФХ «Лиман Н.Ж.», птичника, и СТФ №6 составляет – 300 м. Данные предприятия относятся к III классу опасности по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В санитарной зоне располагается значительная территория жилой застройки. На этой территории запрещается новое строительство жилья, намечается вынос на перспективу жилой застройки на благоприятную территорию при сохранении санзоны.

С юго-западной стороны от пос.Комсомольский расположен горный отвод газового Западно-казачьего месторождения, с санитарно-защитной зоной 1000 м от каждой скважины, покрывающей всю резервную территорию с южной стороны, примыкающей

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 89 |

к дороге II категории регионального значения «Тимашевск - Полтавская», в утвержденных ориентировочных границах поселения.

16.3. Планировочное решение

Планировочная структура поселка Комсомольский представлена линейной застройкой вдоль ул. Мира, индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, ориентированными на юг к реке Гречаная Балка с одной стороны, на север к полям сельскохозяйственного назначения.

С северо-восточной стороны параллельно ул. Мира формируется новая улица «Полярная».

В юго-западной части поселка сформированы две улицы, ул. Набережная и ул. Спортивная, параллельно ул. Мира, застроены индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

В перпендикулярном направлении к ул. Мира примыкает участок квартальной застройки, по ул. Мира, Октябрьская, Рабочая, Садовая.

Застройка этих кварталов состоит из 2-х квартирных жилых домов, с небольшими приусадебными участками.

Район квартальной застройки ограничен с юго-востока хозяйственным проездом, пересекающим ул. Мира, ул. Спортивную, ул. Набережную и реку Гречаную Балку по дамбе, связывающим сельскохозяйственные поля, расположенные слева и справа от реки и населенного пункта.

В производственной зоне на расстоянии около 600 метров от основной застройки существует жилая застройка по ул. Выгонной, состоящая из 4-х усадеб, граничащих с территорией СТФ.

Общественный центр поселка сформирован на участке, ограниченном ул. Мира, ул. Спортивной и существующей застройкой. Представлен зданием магазина, спортивной площадкой и парком.

В районе примыкания ул. Мира к региональной дороге II категории «Тимашевск - Полтавская», вдоль границы участка ООО «Арагон» сформирован торговый ряд (магазины, кафе).

Проектом предусматривается развитие сложившейся планировочной структуры поселка с организацией новых улиц и жилых кварталов на резервной территории в пределах планируемых границ населенного пункта в северном направлении.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

Проектируемая планировочная структура подчинена сложившейся прямоугольной системе полей сельскохозяйственного назначения, ограниченных каналами и лесополосами, с проездами вдоль них, выходящими на ул. Мира.

Параллельно ул. Мира планируется новая улица, выполняющая функции главной улицы поселка, вдоль которой формируется центры социального и культурно-бытового обслуживания: детские дошкольные учреждения, поликлиника (фельдшерско-акушерский пункт), школа, спортивный комплекс, церковь.

Планируемая на расчетный срок генплана (2030г.) и перспективу (2045г.) жилая застройка, состоит из четырех кварталов, примыкающих к этой улице, в том числе квартал 1-ой очереди строительства (2020г.) по ул. Полярной.

В восточной части улицы формируется общественный центр в составе: дом быта, баня-сауна, отделение связи, отделение сбербанка, рынок оптовой торговли (с автостоянкой), пожарное депо, дом культуры, магазин продовольственных и непродовольственных товаров.

В западной части улицы планируется: кафе, с магазином кулинарии; дом-интернат для престарелых.

В районе существующей застройки по ул. Мира предлагается организация небольших магазинов товаров 1-й необходимости. В районе существующего парка и спорт зоны предусматривается строительство кафе-кондитерской и реконструкция существующего магазина продовольственных и непродовольственных товаров.

На новой территории на далекую перспективу планируется 4 микрорайона, разделенных в меридиональном и широтном направлении бульварами.

Каждый микрорайон состоит из 6-ти кварталов жилой застройки вокруг автономной рекреационной зоны с размещением детских дошкольных учреждений, площадок отдыха, физкультурных и игровых площадок.

Центр социального и культурно-бытового обслуживания расположен в геометрическом центре планируемого района на пересечении бульваров.

На территории, прилегающей к дороге II категории, планируется размещение объектов общественно-делового, коммунального, производственного назначения и специального назначения (сельское кладбище на далекую перспективу).

16.4. Функциональное зонирование территории

Генеральным планом определено зонирование территории поселка на: жилые, общественно деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной ин-

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

91

фраструктур, зоны сельскохозяйственного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения.

Жилая зона

В состав жилых зон включаются:

- 1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2. зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

Проектом на расчетный срок и перспективу предусматривается застройка жилыми домами с приусадебными участками до 20 соток.

Часть существующей жилой территории имеет ограничения: с запада санзона от предприятия ООО «Агродон», с севра-востока - санзона от производственных предприятий: КФХ «Кириленко»; птицефермы.

Часть жилой территории по ул. Набережной ограничена водоохраной зоной.

Значительная часть существующей жилой территории расположена в зоне неблагоприятной для строительства с высоким стоянием грунтовых вод (от 0 до 2 м).

Требуется выполнение мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивающие понижение уровня грунтовых вод не менее 2 м от проектной отметки поверхности.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности.

Общественно-деловая зона пос.Комсомольский в основном планируется на новых территориях, вдоль новой проектируемой улицы и включает в себя территории объектов общественного назначения: школы, детских дошкольных учреждений, спортивного комплекса, медицинского учреждения, культурного центра, объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, пождепо, рынок, автостоянки, дом-интернат для престарелых, церковь.

На далекую перспективу предусматривается развитие общественно-деловой зоны для предпринимательской деятельности и размещения общественных центров обслуживания, перспективной жилой застройки.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, предназначены для размещения сельскохозяйственных, коммунальных и складских

| | | |
|--------------|----------------|--|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | |
| | Подпись и дата | |
| | | |

| | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | |

объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно – защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Существующие объекты производственного назначения, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду предлагается выносить в резервируемую зону производственного назначения для размещения объектов не выше III-го класса опасности, с санзоной – 300 м. Проектируемая зона размещается на пограничном участке вдоль региональной дороги «г.Тимашевск – ст.Полтавская».

Зона транспортной инфраструктуры пос.Комсомольский представляет собой территорию улично-дорожной сети, ограниченную красными линиями, предназначенную для организации движения транспортных средств, пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, представлена существующей и проектируемой улично-дорожной сетью.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя территории объектов инженерного обеспечения.

Проектом планируется:

1. Строительство новых водозаборных сооружений на новой территории (ориентировочная площадь с учетом охранной зоны 1-го пояса составит площадку 120 м × 120 м).
2. Строительство очистных сооружений бытовой канализации $Q=222 \text{ м}^3/\text{сут.}$ (площадка с учетом сан.зоны - 60 м × 55 м).
3. Строительство котельных.
4. Реконструкция существующих объектов электроснабжения и связи.

Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками др.).
2. зоны занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий) а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, индивидуального предпринимательства.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 93 |

В границах населенного пункта территории, предусмотренные генеральным планом для капитального строительства используются как территории сельскохозяйственного назначения, передаются в аренду землепользователям на сроки, не превышающие этапы реализации генерального плана и перспективного строительства на условиях в соответствии со статьей 22 п.3 «Земельного кодекса Российской Федерации».

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий занятых парками, садами, скверами, бульварами, пляжами в границах населенного пункта. Проектом предусматривается развитие рекреационной зоны вдоль реки Гречаная Балка и на новых территориях на расчетный срок и перспективу.

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищами, объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Проектом предусматривается расширение существующего кладбища и отвод территории под кладбище на далекую перспективу.

Зоны с особыми условиями использования территории

В границах территории населенного пункта обозначены следующие зоны:

- водоохранная зона реки Гречаная Балка – 100м;
- зона берегозащитной полосы – 50м;
- береговая полоса общего пользования;
- охранный зона первого пояса водозаборной скважины не менее – 30м;
- санзона от сельского кладбища – 50м;
- санзона от недействующего скотомогильника – 1000м;
- санзона от скважин газового месторождения – 1000м;
- санзона от объектов агропромышленного комплекса III-го класса опасности – 300м;
- охранные зоны памятников истории и культуры;
- зоны неблагоприятные для строительства по инженерно – геологическому районированию (зоны подтопления).

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 94 |

**Баланс территории в пределах проектных границ п. Комсомольский на расчет-
ный срок 2030г.**

Таблица 16.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соот- ношение |
|---|----------------|--------------------|
| Территория поселка, всего, | 645,9 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 82,3 | 12,7 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 80,6 | |
| детские дошкольные учреждения | 1,7 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 7,4 | 1,1 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 4,8 | |
| лечебные учреждения | 2,6 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 53,05 | 8,2 |
| из них: | | |
| зелень общего пользования | 43,65 | |
| спортивная площадка | 3,9 | |
| водные поверхности | 22,5 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | 52 | 8,1 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть | 48,4 | |
| инженерная инфраструктура | 3,6 | |
| 5. Производственные зоны, всего, | 42,6 | 6,6 |
| из них: | | |
| производственные предприятия | 42,6 | |
| 6. Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 390,2 | 60,4 |
| из них: | | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | 18,2 | |
| территория сельскохозяйственных угодий | 150,2 | |
| резерв индивидуальной жилой застройки до 2045г. | 16,6 | |
| резерв территории производственной зоны | 19,9 | |
| резерв территории для размещения общественно-деловых объектов | 3,7 | |
| резерв территории для размещения школ и детских дошкольных учреждений | 1,7 | |
| резерв территории спортивно-рекреационного назначения | 28,5 | |
| направление территориального развития жилой за- | 102,4 | |

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

95

Продолжение таблицы 16.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношения |
|---|--------------|---------------|
| стройки на далекую перспективу | | |
| резерв территории под инженерно-транспортную инфраструктуру | 48 | |
| резерв территории под кладбище | 1 | |
| | | |
| 7. Зоны специального назначения, всего, | 5,2 | 0,8 |
| в том числе: | | |
| кладбище | 1 | |
| санитарно-защитная зелень | 4,2 | |
| | | |
| 8. Иные территориальные зоны, всего, | 13,15 | 2,0 |
| из них: | | |
| охранная зона памятников археологии | 5,2 | |
| пустыри | 7,95 | |

16.5. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Улично-дорожная сеть поселка Комсомольский представлена существующими и проектируемыми улицами в жилой застройке. Вдоль юго-восточной границы поселка проходит магистральная дорога II категории регионального значения «Тимашевск – Полтавская».

Через поселок проходит региональная дорога IV категории «п.Советский – п.Красноармейский» по ул. Мира выполняющей функции главной улицы пос. Комсомольский, по которой осуществляется движение всех видов транспорта в том числе общественного.

На проектируемой территории прилегающей к существующей застройке планируется параллельно ул. Мира новая основная улица, вдоль которой формируется застройка объектами социального и культурно-бытового обслуживания общепоселкового значения, обеспечивающая связь нового жилого района с существующей улично-дорожной сетью.

Вдоль транзитной дороги II категории предусматривается местный проезд, обеспечивающий возможность организации проезда по периметру планируемого района застройки на далекую перспективу с выездами на ул. Мира с двух сторон.

Внутренняя прямоугольная сеть улиц новой жилой застройке связана между собой с главной улицей поселка на трех участках: по центру и по окружным дорогам.

У точек примыкания расположены остановки общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта на расчетный

| | |
|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 96 |

- от точки 11 в юго-западном направлении по юго-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев на расстояние 1613,67 м до точки 12;

- от точки 12 в юго-восточном направлении по северо-восточной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев на расстояние 445,02 м до точки 13;

- от точки 13 в северо-восточном направлении по западной границе полосы земельного отвода автодороги «Тимашевск-Полтавская» на расстояние 2308,02 м до точки 14 на въезде в поселок Комсомольский;

- от точки 14 в северо-восточном направлении по западной границе полосы земельного отвода автодороги «Тимашевск-Полтавская» на расстояние 1623,73 м до точки 15;

- от точки 15 в северо-западном направлении, по юго-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев, по полевой дорожке, на расстояние 1990,98 м через точку 16 до точки 17;

- от точки 17 в юго-западном направлении по восточной стороне лесополосы с кадастровым номером 23:31:0701000:875 на расстояние 1169,38 м до точки 18;

- от точки 18 в северо-западном направлении на расстояние 174,22 м по северо-восточной границе площадки зернотока ООО «Агродон» до точки 19;

- от точки 19 в юго-западном направлении по западной границе зернотока ООО «Агродон» на расстояние 104,15 м до точки 20;

- от точки 20 в северо-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым отводом 23:31:0701000:975 на расстояние 95,52 м до точки 21;

- от точки 21 в юго-западном направлении, по западной границе земельного участка с кадастровым отводом 23:31:0401000:975 на расстояние 35,78 м до точки 22;

- от точки 22 в северо-западном направлении по юго-западной стороне асфальтированной дороги на расстояние 734,41 м через точку 23 до точки 24;

- от точки 24 в юго-западном направлении вдоль северо-восточной границы производственной базы КФХ «Кирияненко» на расстояние 163,61 м до точки 25;

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 98 |

- от точки 25 в северо-западном направлении на расстояние 290,95 м по северо-восточной границе СТФ №6 до точки 26;
- от точки 26 в юго-западном направлении на расстояние 31,90 м по границе СТФ №6 до точки 27;
- от точки 27 в северо-западном направлении на расстояние 163,18 м по северо-восточной границе отстойника до точки 28;
- от точки 28 в юго-западном направлении по дамбе на отстойнике, на расстоянии 37,95 м до точки 29;
- от точки 29 в западном направлении по северной границе отстойника при СТФ №6 на расстояние 79,0 м через точки 30,31,32 до точки 33;
- от точки 33 в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 23:31:0701000:561 на расстояние 300,66 м через точку 34 до точки 35;
- от точки 35 в северо-западном направлении по юго-западной границе земельного участка с кадастровым отводом 23:31:0701000:561 на расстояние 121,50 м через точку 36;
- от точки 36 в северо-восточном направлении по границе кадастрового отвода 23:31:0701000:561 на расстояние 112,21 до точки 37;
- от точки 37 в северо-западном направлении, по южной границе земельного участка с кадастровым отводом 23:31:0701000:561 через точки 38,39,40 на расстояние 281,19 м до точки 41;
- от точки 41 в юго-западном направлении по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 23:31:0701000:561 на расстояние 243,8 м до точки 42;
- от точки 42 в юго-восточном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка через точки 43-50 на расстояние 413,11 м до точки 51;
- от точки 51 в юго-восточном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка через точки 52-72 на расстояние 244,24 м до точки 73;
- от точки 73 в юго-восточном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 475,11 м через точки 74-95 до точки 96;

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 99 |

- от точки 96, расположенной на берегу реки Гречаная Балка в створе улицы Выгонная, в юго-восточном направлении, по правому берегу реки Гречаная Балка, на расстояние 284,40 м через точки 97-106 до точки 107;

- от точки 107 в юго-восточном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 271,58 м через точки 108-133 до точки 134;

- от точки 134 в юго-восточном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 749,70 м через точки 135-150 до исходной точки 1 (151).

**Ведомость координат поворотных (узловых) точек предлагаемой границы
поселка Комсомольский Поселкового сельского поселения**

Таблица 16.2

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 537722,39 | 1361636,28 |
| 2 | 536789,12 | 1360925,5 |
| 3 | 536894,97 | 1360786,75 |
| 4 | 536819,91 | 1360716,27 |
| 5 | 536880,32 | 1360643,96 |
| 6 | 536859,27 | 1360617,41 |
| 7 | 536918,76 | 1360544,19 |
| 8 | 537102,75 | 1360308,03 |
| 9 | 537239,13 | 1360130,45 |
| 10 | 537299,55 | 1360033,43 |
| 11 | 537200,69 | 1359915,35 |
| 12 | 537406,64 | 1359709,4 |
| 13 | 537406,64 | 1359684,68 |
| 14 | 537512,82 | 1359555,62 |
| 15 | 537482,61 | 1359532,74 |
| 16 | 537497,26 | 1359500,7 |
| 17 | 537502,75 | 1359457,68 |
| 18 | 537435,02 | 1359397,27 |
| 19 | 537335,24 | 1359211,45 |
| 20 | 537430,44 | 1359136,4 |
| 21 | 537528,38 | 1359194,98 |
| 22 | 537532,96 | 1359183,08 |
| 23 | 537524,72 | 1359144,63 |
| 24 | 537537,53 | 1359082,39 |
| 25 | 537629,07 | 1358944,18 |
| 26 | 537477,12 | 1358794,98 |
| 27 | 537307,78 | 1358622,89 |
| 28 | 537229,98 | 1358739,14 |
| 29 | 537281,24 | 1358773,01 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ.13

Лист

100

Продолжение таблицы 16.2

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 30 | 537133,87 | 1358892 |
| 31 | 536993,82 | 1358791,31 |
| 32 | 536971,85 | 1358816,94 |
| 33 | 536985,58 | 1358921,29 |
| 34 | 536852,86 | 1358924,95 |
| 35 | 536760,41 | 1358949,67 |
| 36 | 536713,73 | 1358901,15 |
| 37 | 536712,81 | 1358872,78 |
| 38 | 536685,35 | 1358835,25 |
| 39 | 536655,15 | 1358852,64 |
| 40 | 536523,34 | 1358751,04 |
| 41 | 536458,35 | 1358843,49 |
| 42 | 536516,93 | 1358864,54 |
| 43 | 536518,76 | 1358909,39 |
| 44 | 536537,98 | 1358955,16 |
| 45 | 536599,31 | 1358976,21 |
| 46 | 536649,66 | 1359023,81 |
| 47 | 536624,94 | 1359081,48 |
| 48 | 536710,07 | 1359070,49 |
| 49 | 536778,72 | 1359132,74 |
| 50 | 536781,46 | 1359150,13 |
| 51 | 536747,6 | 1359257,22 |
| 52 | 536690,85 | 1359588,57 |
| 53 | 536660,64 | 1359595,9 |
| 54 | 536548,05 | 1359712,14 |
| 55 | 536395,19 | 1360007,8 |
| 56 | 536386,04 | 1360022,44 |
| 57 | 536212,12 | 1360297,96 |
| 58 | 535997,02 | 1360149,68 |
| 59 | 535910,98 | 1360224,73 |
| 60 | 535893,59 | 1360250,36 |
| 61 | 536047,3 | 1360364,78 |
| 62 | 536059,29 | 1360392,22 |
| 63 | 535775,79 | 1360443,34 |
| 64 | 535613,37 | 1360390,42 |
| 65 | 535571,4 | 1360370,35 |
| 66 | 535533,07 | 1360381,3 |
| 67 | 535394,38 | 1360551,01 |
| 68 | 535476,5 | 1360614,89 |
| 69 | 535239,77 | 1361003,3 |
| 70 | 535224,75 | 1361041,36 |
| 71 | 534964,35 | 1361469,01 |
| 72 | 533674,93 | 1360494,18 |
| 73 | 533397,88 | 1360861,68 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

101

Продолжение таблицы 16.2

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | X | Y |
| 74 | 535247,83 | 1362258,17 |
| 75 | 536529,53 | 1363225,98 |
| 76 | 537722,39 | 1361636,28 |

16.7. Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п.Комсомольский**

Таблица 16.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|------------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель населенного пункта | га/% | 561,82/100 | 645,9/100 | 645,9/100 |
| | в том числе территории: | | | | |
| | • жилых зон | га/% | 68,1/12,1 | 75,9/11,8 | 82,3/12,7 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 68,1 | 74,2 | 80,6 |
| | - школы и ДДУ | га / % | | 1,7 | 1,7 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | 2,2/0,4 | 7,4/1,1 | 7,4/1,1 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | | 20/3,1 | 42,6/6,6 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 17,2/3,1 | 43,6/6,8 | 52/8,1 |
| | • рекреационных зон | га / % | 9,0/1,6 | 21,45/4,2 | 53,05/8,2 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 402,0/71,5 | 453,2/70,2 | 390,2/60,4 |
| | • зон специального назначения | га / % | 0,4/0,1 | 5,2/0,8 | 5,2/0,8 |
| | • иных зон | га / % | 62,92/11,2 | 13,15/2,0 | 13,15/2,0 |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 21,3/100 | 60,45/100 | 94,45/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | 3,0/14,1 | 18,05/29,9 | 43,65/46,2 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 17,2/80,8 | 40/66,2 | 48,4/51,3 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | 1,1/5,1 | 2,4/3,9 | 2,4/2,5 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых границах | чел. | 870 | 920 | 970 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | 50 | 100 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

102

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 16.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. об- щей площади квартир | 20,8 | 23 | 34 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему жилищно- го фонда | | | |
| | - 2-3-этажных домах | | | | |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | | 20,8 | 23 | 34 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищ- ный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 20,8 | 20,8 | 20,8 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 2,2 | 13,2 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строи- тельства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему нового жилищного строи- тельства | | 2,2/100 | 13,2/100 |
| | В том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с при- усадебными земельными участками | | | 2,2/100 | 13,2/100 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 23,9 | 25 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культур- но-бытового обслуживания насе- ления | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | | 55/60 | 55/57 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - все- го/1000 чел. | учащихся | | 275/280 | 275/280 |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | | | |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | | 50/54 | 50/52 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 1 | 1 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 70 | 276 | 300 |
| 4.7 | Предприятия общественного пита- ния | посад. мест | | 36 | 40 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслужива- ния населения | раб.мест | | 5 | 5 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

103

Продолжение таблицы 16.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры, клубы | мест | | 500 | 500 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м² общ. площ. | | 60 | 60 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | | 6 | 6 |
| 4.10 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | 324 | 324 |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | 144 | 144 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 1,0 | 1,0 |
| 4.11 | Помещения физкультурно- оздоровительной работы | м² общ. площ. | | 74 | 100 |
| 4.12 | Внешкольные учреждения | мест | | 20 | 20 |
| 4.13 | Рынок | м² торг. площ. | | 30 | 30 |
| 4.14 | Станция скорой помощи | машин | | | |
| 4.15 | ЖЭО | объект | | 1 | 1 |
| 4.16 | Приемный пункт вторсырья | объект | | | |
| 4.17 | Молочная кухня | порций | | | |
| 4.18 | Отделение связи-всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.19 | Отделение сбербанка - всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.20 | Прачечные | Кг с/б в смену | | | |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | | |
| | Бани | мест | | 10 | 10 |
| 4.21 | Гостиницы | мест | | | |
| 4.22 | Пожарные депо | машин | | 2 | 2 |
| 4.23 | Дом интернат для престарелых | мест | | | 180 |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 6,2 | 6,2 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 12 | 25,7 | 36,6 |
| | - Автодорога регионального значения II категории | | | | |
| | - Автодорога регионального значения IV категории | | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| | - Главная улица поселка | | | | |
| | - Дорога внутрихозяйственного на- значения категории IIC | | 2,5 | 2,5 | 4,4 |
| | - Дороги местного значения IC | | | | |
| | - Улицы в жилой застройке | | 7,0 | 20,7 | 29,7 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ.13

Лист

104

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 16.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5.3 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автомо- билей | | 300/300 | 300/300 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 0,622 | 0,658 | 0,679 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 0,498 | 0,526 | 0,543 |
| | - на производственные нужды | | 0,124 | 0,132 | 0,136 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб.м /сут. | 0,622 | 0,658 | 0,679 |
| | в том числе водозаборов подземных вод | | 0,622 | 0,658 | 0,679 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут.на чел. | 230 | 230 | 230 |
| | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | 230 | 230 | 230 |
| 6.2 | Канализация | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс.куб. м/сут. | 0,288 | 0,305 | 0,321 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | | 0,274 | 0,29 | 0,305 |
| | - производственные сточные воды | | 0,014 | 0,015 | 0,016 |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | | | 0,658 | 0,321 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт- ч/год | 1,0 | 7,4 | 9,8 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 0,2 | 1,3 | 1,6 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,8 | 6,1 | 8,2 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | 920 | 6630 | 8454 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 8045 | 8504,7 | 11131,64 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – | кВт | 8045 | 8504,7 | 11131,64 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

105

Продолжение таблицы 16.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|---|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | всего, | | | | |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения | % | 80 | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб.м / год | 1,31 | 3,49 | 4,62 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,02 | 1,45 | 1,86 |
| | - на производственные нужды | | - | 0,58 | 0,77 |
| | - на население | | 1,29 | 1,46 | 1,99 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП(ШРП) | шт. | 1 | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого давления | км | 8,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 120 | 163 | 174 |
| 6.7 | Инженерная подготовка территории | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 561,82 | 699,85 | 699,85 |
| | в том числе: | | | | |
| | - подтопления | га | | | 530,73 |
| | - затопления | га | | | 169,12 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооружений, | км | | | 32,19 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 23,19 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 9,00 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 39,12 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов | т/год | | 713 | 752 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | В Тимашевске | | |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудования территории | соответствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 0,2 | 0,2 | 0,4 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Ина. № подл.

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

106

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

17. Пос. Красный. Положение о территориальном планировании

17.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территорий с учетом их кадастровых границ и прочих территорий, находящихся в границах проектирования.

Произведена комплексная оценка территории и выявлены планировочные ограничения на использование.

Определено направление территориального развития поселка с уточнением в соответствии с постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №113-П «Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края» и кадастровыми отводами на период проектирования по согласованию с заказчиком.

Организовано четкое функциональное зонирование территории на общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунально-бытового, сельскохозяйственного назначения, производственных зон.

Намечен вынос из центра поселка цеха по ремонту автомобильных стекол и модуля с/х КФХ «Зелюка НН» в резервную производственную зону.

Развитие общественного центра поселка,

Развитие рекреационных зон

Развитие дополнительной улично-дорожной сети поселка в структуре Поселкового поселения.

Планируется проведение мероприятий по охране окружающей среды и благоустройству.

Проектом предлагается поэтапное освоение территорий с выделением четырех этапов: расчетный срок – 2030 год; перспектива генплана – 2045 год и в составе расчетного срока выделяется первая очередь строительства. Проектом предусмотрено перспективное развитие поселка за счет внутренних территориальных резервов.

I этап – расчетный срок генерального плана до 2030 года:

- освоение территорий под индивидуальную жилую застройку в центре поселка по ул. Широкой, на участках с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории;

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

107

- для повышения уровня качества жизни населения согласно нормативным показателям проектируется общественный центр, фельдшерско-акушерский пункт, баня, клуб с библиотекой, дошкольное образовательное учреждение, реконструируется существующая зеленая зона;

- Развитие производственной зоны (инвестиционные площадки) на основе территории разрушенной СТФ.

III этап - перспектива генерального плана до 2045 года:
- проектируется общественный центр.

IV этап - перспективное развитие поселка за счет внутренних территориальных резервов.
- развитие зон индивидуальной жилой застройки, общественно-делового назначения;
- инвестиционная площадка для развития производственной зоны

Градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных проблем направлены на обеспечение устойчивого развития поселка Красный, как части Поселкового сельского поселения в целом.

17.2 Ограничения использования территории

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территорий с учетом их кадастровых границ и прочих территорий, находящихся в границах проектирования и прилегающих земель.

Проведена комплексная оценка территории и выявлены планировочные ограничения на ее использование.

Ограничения природного характера

Ограничения природного характера включают в себя ограничения, обусловленные природными факторами – состоянием воздушного, водного бассейнов и состояние почв и почвогрунтов, подтопление, дренажные каналы.

Ограничения техногенного характера

Санитарные зоны от предприятий:

- цеха по реставрации автомобильных стекол – 50 м;
- производственного здания – модуля КФХ «Зелюка Н.Н.» - 50 м.
- механический ток – 50 м.

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--|--------|------|-------|---------|------|--------------------------|------|
| Взам. инв. № | Подпись и дата | Ограничения природного характера Ограничения природного характера включают в себя ограничения, обусловленные природными факторами – состоянием воздушного, водного бассейнов и состояние почв и почвогрунтов, подтопление, дренажные каналы. | | | | | | | |
| | | Ограничения техногенного характера Санитарные зоны от предприятий: - цеха по реставрации автомобильных стекол – 50 м; - производственного здания – модуля КФХ «Зелюка Н.Н.» - 50 м. - механический ток – 50 м. | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 108 |

Охранные зоны линейных инженерных сооружений:

- существующая ЛЭП – 10 кВ – 10 м, в обе стороны от оси.
- подводящий газопровод ВД-0,6 МПа – 7 м, в обе стороны от оси

Водозаборные сооружения

В западной части поселка расположена артскважина. Водоохранная зона 1-го пояса 50 метров.

17.3. Планировочное решение

Генеральным планом поселка Красный намечен ряд задач, направленных на преодоление негативных моментов, препятствующих созданию четкого функционального зонирования, единой планировочной структуры.

Планировочная структура поселка состоит из кварталов индивидуальной жилой застройки компактно расположенных вдоль главной улицы поселка – ул. Широкой. Средний размер новых земельных участков 0,15 – 0,2 га. Общественный центр сформирован линейно на базе существующих объектов культурно-бытового назначения, магазина «Хозяюшка» и здания клуба.

Вдоль главной улицы расположены объекты культурно-бытового назначения: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, кафе, библиотека, предприятия бытового обслуживания.

Системой пешеходных бульваров общественный центр связывается с жилыми территориями и спортивно-рекреационными зонами.

В существующей жилой застройке на свободной территории проектируется дошкольное образовательное учреждение на 20 мест.

К северу от сложившейся застройки по ул. Северной предусматривается организация коммунальной зоны с размещением в ней бани.

Существующие зеленые насаждения объединяются в единую структуру дополнительными пешеходными бульварами вдоль жилых улиц.

Поселок имеет резервы для территориального развития индивидуальной жилой застройки к северо-востоку на земельном участке (кадастровый №23:31:0701000: 637), отведенном под застройку населенного пункта, формируется в виде кварталов индивидуальной жилой застройки с общественным центром. Производственная зона поселка формируется на территории, прилегающей к восточной границе поселка, на основе территории разрушенной СТФ и инвестиционных площадок.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|--|-------------------|--|--|--|------|
| Ина. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | А7- 10213 - ПЗ 13 | | | | 109 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | | | |

Территория существующего кладбища примыкает к существующей жилой застройке с севера. На срок генерального плана проектируется территория для нового сельского кладбища в северо-восточной части поселка.

Функциональное зонирование поселка Красный предусматривает упорядочение существующего зонирования территории в целях эффективного развития каждой функциональной зоны и улучшения условий проживания и отдыха. Проектом откорректировано существующее функциональное зонирование территории на основе ограничений на её использование, в основном в связи с новыми кадастровыми отводами и транспортной инфраструктурой.

Предусматривается зонирование территории на следующие основные виды функциональных зон: жилая, общественно-деловая, рекреационная, коммунальная, производственная, инженерной и транспортной инфраструктуры, зона специального назначения, сельскохозяйственного использования.

Жилая зона представлена индивидуальной застройкой. В жилой застройке в радиусе пешеходной доступности запроектировано дошкольное образовательное учреждение на 20 мест.

Общественно-деловая зона размещается в центре поселка вдоль ул. Широкой, включает в себя: общественный центр, клуб, перспективный общественный центр, фельдшерско-акушерский пункт на 20 посещений в смену, аптеку.

Система зеленых насаждений учитывает сложившуюся структуру и организует подходы жилых зон к общественному центру, производственной зоне.

Предусмотрена реконструкция зеленой зоны поселка. Единая система пешеходных озелененных бульваров объединяет перспективную застройку поселка с существующей.

В зоне рекреационного назначения размещены спортивные площадки и площадки для отдыха жителей поселка.

Коммунальная зона размещена на продолжении ул. Северной, предназначена для объектов коммунального назначения и складских помещений.

Производственная зона сформирована на прилегающей к западной границе поселка территории.

Инвестиционные площадки под производственные мощности сформированы на основе территории разрушенной СТФ и на неиспользуемой для сельскохозяйственного производства территории (пустыре).

В производственную зону предложен перенос предприятий из центра поселка: цеха по реставрации автомобильных стекол и здания-модуля «КФХ Зелюка Н.Н.»

В производственных зонах рекомендуется развивать производство с новыми технологическими процессами, где санитарно защитные зоны не выходят за границы предприятий.

Зоны инженерной инфраструктуры включают зоны линейных объектов и сооружений инженерной инфраструктуры.

Инженерные сети в поселке представлены: электроснабжением: ЛЭП-10 кВ с охранной зоной 10 метров от оси в обе стороны, тремя электроподстанциями КРС – 3; газоснабжением: подводящий газопровод ВД с охранной – 7 метров от оси в обе стороны, ШГРП; водоснабжением: реконструкция водозаборных сооружений с охранной зоной 1-го пояса 30 метров (площадка 120×120 м); проводными средствами связи: кабельная сеть и АТС (КАУ) на 60 номеров, планируется строительство очистных сооружений бытовой канализации $Q=63 \text{ м}^3/\text{сут.}$ (площадка 40×40 м с учетом сан.зоны).

Зоны транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть поселка представляет собой территорию, ограниченную красными линиями, предназначенную для организации движения транспортных средств, пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, автостоянок.

Улично-дорожная сеть назначается в соответствии с классификацией, интенсивностью транспортного и пешеходного движения.

Генеральным планом поселка Красный предусматривается единая система движения транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой Поселкового поселения и обеспечивающая удобные быстрые и безопасные связи со все-

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

111

ми населенными пунктами поселения, предусматривает организацию новой поселковой дороги, проходящей с севера от поселка Красный.

Зона водозаборных сооружений

Водозаборное сооружение – источник питьевой воды для населения поселка. Предусматривается создание охранной зоны 1 – го пояса с регулируемым режимом хозяйственной деятельности – 30 метров.

Зоны специального назначения

К жилой застройке с севера примыкает территория кладбища. Территория для нового кладбища размещена в северо-восточной части в предлагаемых границах поселка. Санитарно-защитная зона от существующего поселкового кладбища – 50 метров, от проектируемого - 100 м.

Зоны с особыми условиями использования территорий

Расположение индивидуальной жилой застройки в зоне с высоким уровнем грунтовых вод от 0 до 2 метров. Для освоения территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке, дренажная подсыпка территории.

Намечено территориальное развитие поселка на территории земельного участка (кадастровый №23:31:0701000:637), отведенного в аренду для крестьянско-фермерского хозяйства до возникновения необходимости развития населенного пункта. Арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием (Земельный кодекс РФ, ст.22 п. 7).

Проектом предложено земельный участок (кадастровый №23:31:0706001:55), находящийся в собственности с разрешенным видом использования для эксплуатации производственного здания «Модуль», перевести в категорию разрешенного использования в соответствии с зонированием территории для объектов общественного назначения (Земельный кодекс РФ, ст. 7, п. 2).

Территории перспективного развития предусмотрены для использования в сельскохозяйственном назначении до обоснования необходимости развития населенного пункта.

Баланс территориальных зон в предлагаемых проектируемых границах п. Красный приводится таблице 17.1.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

112

**Баланс территории в предлагаемых проектных границах
п. Красный на расчетный срок 2030г.**

Таблица 17.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношение |
|--|--------------|---------------|
| Территория поселка, всего, | 91,86 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 20,88 | 22,7 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 20,8 | |
| детские дошкольные учреждения | 0,08 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 2,3 | 2,5 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 2,3 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 4,5 | 4,9 |
| из них: | | |
| зелень общего пользования | 4,5 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | 25,86 | 28,2 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть | 20 | |
| инженерная инфраструктура | 5,86 | |
| 5. Производственные зоны, всего, | 2,4 | 2,6 |
| из них: | | |
| производственные предприятия | 2,4 | |
| 6. Коммунальные зоны, всего, | 0,4 | 0,4 |
| из них: | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 0,4 | |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 33,4 | 36,4 |
| из них: | | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | 10,1 | |
| индивидуальная жилая застройка на 2045г. | 1,6 | |
| резерв индивидуальной жилой застройки на далекую перспективу | 17 | |
| резерв объектов общественно-делового назначения | 1,2 | |
| резерв для размещения производственной зоны | 3,3 | |
| резерв территории под кладбище | 0,2 | |
| 8. Зоны специального назначения, всего, | 1,6 | 1,7 |
| из них: | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

113

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Продолжение таблицы 17.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношение |
|---|-------------|---------------|
| кладбище | 0,2 | |
| санитарно-защитная зелень | 1,4 | |
| | | |
| 9. Иные территориальные зоны, всего, | 0,52 | 0,6 |
| из них: | | |
| пустыри | 0,52 | |

17.5. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Связь поселка Красный с населенными пунктами Тимашевского района, в состав которого входит Поселковое сельское поселение, осуществляется единственной автодорогой, которая ведет на юго-восток, на дорогу регионального значения г. Тимашевск – ст. Полтавская.

Главная улица поселка - ул. Широкая, на неё выходят все жилые улицы индивидуальной застройки.

По ул. Широкой проходит автобусный маршрут – один раз в неделю – по вторникам с конечной остановкой в г. Тимашевске.

Проектом формируется дополнительная система улично-дорожной сети, в увязке с планировочной структурой Поселкового сельского поселения и обеспечивающая удобные быстрые, безопасные связи с населенными пунктами поселения и Тимашевского района в целом.

Проектируется новая поселковая дорога к северу от поселка Красный. Эта дорога идет от дороги II категории регионального значения г. Тимашевск – ст. Полтавская, объединяет все населенные пункты Поселкового сельского поселения, закольцовываясь с выходом на существующую дорогу п. Советский – п. Красноармейский IV категории и далее на региональную дорогу. Таким образом, планируемое развитие поселка Красный в северном направлении получает дублирующий выезд на магистральную дорогу и новую связь через реку с пос. комсомольский, далее с пос. Советский.

Сеть жилых улиц поселка обеспечивает непосредственное обслуживание жилой застройки, общественного центра поселка и производственной зоны.

Характерной особенностью поселка являются пешеходные улицы с организацией бульваров, аллей, велосипедных дорожек. Основным общественным видом транспорта, по развитию сети и объемами перевозок, является автобус. Предусматривается также применение малометражного маршрутного транспорта.

| | |
|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 114 |

Хранение индивидуальных машин для жилой застройки обеспечивается на территории участков.

17.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ

Граница поселка Красный, Поселкового сельского поселения проходит:

- от точки 1, расположенной на западной стороне поселка Красный, на грунтовой дороге, идущей вдоль северо-восточной границы огорода от точки 1 в северо-восточном направлении на расстояние 273,40 до точки 2;
- от точки 2, расположенной на северной обочине асфальтированной дороги, ведущей к СТФ (3.11) в северо-западном направлении на расстояние 169,59 м до точки 3, расположенной на северной стороне асфальтированной дороги, соединяющей поселок Красный и бывшее СТФ№2 ЗАО «Агрофирма Красносельская»;
- от точки 3 в северо-восточном направлении вдоль полевой дорожки по восточной границе инвестиционной площадки на расстояние 50,87 до точки 4;
- от точки 4 в северном направлении по западной стороне существующей СТФ на расстояние 102,75 м до точки 5;
- от точки 5 в северо-западном направлении по границе территории СТФ на расстояние 86,28 м до точки 6;
- от точки 6 в северо-восточном направлении, огибая территорию существующей СТФ, на расстояние 150,57 м до точки 7;
- от точки 7 в восточном направлении, огибая с северной стороны СТФ, на расстояние 144,79 м до точки 8;
- от точки 8 по северо-восточной стороне существующей СТФ на расстояние 449,48 м до точки 9;
- от точки 9 в юго-восточном направлении на расстояние 113,82 м до точки 10;
- от точки 10 в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги на границе промплощадки на расстояние 321,54 м до точки 11;
- от точки 11 в юго-восточном направлении по юго-западной границе кадастрового отвода 23:31:0701000:1000 на расстояние 590,45 м, пересекая ЛЭП до точки 12;
- от точки 12 в юго-западном направлении по юго-восточной стороне грунтовой дороги на расстояние 1031,28 м до точки 13;

| | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|---|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | - от точки 9 в юго-восточном направлении на расстояние 113,82 м до точки 10; - от точки 10 в северо-восточном направлении вдоль грунтовой дороги на границе промплощадки на расстояние 321,54 м до точки 11; - от точки 11 в юго-восточном направлении по юго-западной границе кадастрового отвода 23:31:0701000:1000 на расстояние 590,45 м, пересекая ЛЭП до точки 12; - от точки 12 в юго-западном направлении по юго-восточной стороне грунтовой дороги на расстояние 1031,28 м до точки 13; | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 115 |

- от точки 13 в северо-западном направлении, пересекая дорогу II категории Тимашевск - Полтавская и ЛЭП, на расстояние 103,16, доходит до точки 14;

- от точки 14 в северо-западном направлении, по юго-западной границе приусадебных участков пос.Красный, на расстояние 229,57 м через точку 15 до точки 16;

- от точки 16 в северо-западном направлении, по юго-западной границе приусадебных участков, на расстояние 251,08 м до точки 17; от точки 17 по юго-западной границе приусадебных участков поселка Красный через точку 18, на расстояние 362,10 до исходной точки 1 (19).

Ведомость координат поворотных (узловых) точек предлагаемой границы поселка Красный Поселкового сельского поселения

Таблица 17.2

| № точки | Координаты | | Расстояние |
|---------|------------|------------|------------|
| | X | Y | |
| 1 | 533951.22 | 1357694.22 | 273.405 |
| 2 | 534166.89 | 1357862.26 | 169.588 |
| 3 | 534220.74 | 1357701.45 | 50.866 |
| 4 | 534265.53 | 1357725.56 | 102.747 |
| 5 | 534368.26 | 1357723.92 | 86.276 |
| 6 | 534440.30 | 1357676.44 | 150.569 |
| 7 | 534577.41 | 1357738.66 | 144.768 |
| 8 | 534598.29 | 1357881.91 | 449.483 |
| 9 | 534309.73 | 1358226.54 | 113.825 |
| 10 | 534288.04 | 1358338.28 | 321.537 |
| 11 | 534546.73 | 1358529.24 | 590.449 |
| 12 | 534212.80 | 1359016.19 | 1031.285 |
| 13 | 533373.65 | 1358416.71 | 103.158 |
| 14 | 533392.74 | 1358315.34 | 20.417 |
| 15 | 533411.57 | 1358307.45 | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

116

| № точки | Координаты | | Расстояние |
|---------|------------|------------|------------|
| | X | Y | |
| | | | 209.148 |
| 16 | 533557.30 | 1358157.43 | 251.080 |
| 17 | 533715.09 | 1357962.13 | 190.775 |
| 18 | 533817.26 | 1357801.01 | 171.317 |
| 19 (1) | 533951.22 | 1357694.22 | |

17.7 Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п. Красный**

Таблица 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|------------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселения в том числе территории: | га/% | 82,79/100 | 91,86/100 | 91,86/100 |
| | • жилых зон | га/% | 19,8/23,9 | 20,88/22,7 | 20,88/22,7 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 19,8 | 20,8 | 20,8 |
| | - школы и ДДУ | га / % | | 0,08 | 0,08 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | 0,4/0,5 | 2,3/2,5 | 2,3/2,5 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | 0,12/0,1 | 2,8/3,0 | 2,8/3,0 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 8,9/10,8 | 17,86/19,4 | 25,86/28,2 |
| | • рекреационных зон | га / % | 4,26/5,1 | 4,5/4,9 | 4,5/4,9 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 42,5/51,4 | 41,4/45,1 | 33,4/36,4 |
| | • зон специального назначения | га / % | 0,2/0,2 | 1,6/1,7 | 1,6/1,7 |
| | • иных зон | га / % | 6,61/8,0 | 0,52/0,6 | 0,52/0,6 |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 7,06/100 | 17,6/100 | 25,6/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | 3,86/54,7 | 4,5/25,6 | 4,5/17,6 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 3,0/42,5 | 12/68,2 | 20/78,1 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | 0,2/2,8 | 1,1/6,3 | 1,1/4,3 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

117

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Продолжение таблицы 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых гра- ницах | чел. | 259 | 260 | 260 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | | |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. об- щей площади квартир | 3,64 | 6,0 | 9,15 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему жилищно- го фонда | | | |
| | - 2-3-этажных домах | | | | |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участ- ками | | 3,64/100 | 6,0/100 | 9,15/100 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищ- ный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 3,64 | 3,64 | 3,64 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 2,36 | 5,46 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строи- тельства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему нового жилищного строи- тельства | | 2,36/100 | 5,51/100 |
| | в том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с при- усадебными земельными участками | | | 2,36/100 | 5,51/100 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 14 | 23 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культур- но-бытового обслуживания насе- ления | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | | 20/77 | 20/77 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - все- го/1000 чел. | учащихся | | | |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | | | |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | | 20/77 | 20/77 |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

118

Продолжение таблицы 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 1 | 1 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 20 | 60 | 90 |
| 4.7 | Предприятия общественного пита- ния | посад. мест | | 10 | 10 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслужива- ния населения | раб.мест | | 2 | 2 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры, клубы | мест | | 160 | 160 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | | 2 | 2 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м ² общ. площ. | | 18 | 18 |
| 4.10 | Внешкольные учреждения | мест | | | |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | га | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | | |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | | |
| | Помещения физкультурно-оздорови- тельной работы с населением | м ² общ. площ. | | 24 | 24 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 0,27 | 0,27 |
| 4.12 | Отделение связи-всего | объект | | | |
| 4.13 | Отделение сбербанка - всего | объект | | | |
| 4.14 | Прачечные | Кг с/б в смену | | | |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | | |
| | Бани | мест | | 10 | 10 |
| 4.15 | Гостиницы | мест | | | |
| 4.16 | Пожарные депо | машин | | | |
| 4.17 | Рынок | м ² трог. площ. | | | |
| 4.18 | Станция скорой помощи | машин | | | |
| 4.19 | ЖЭО | объект | | | |
| 4.20 | Приемный пункт вторсырья | объект | | | |
| 4.21 | Молочная кухня | порций | | | |
| 4.22 | Детские дома-интернаты | мест | | | |
| 4.23 | Дома интернаты для престарелых | мест | | | |
| 4.24 | УПК | учащихся | | | |
| 4.25 | Дома отдыха | мест | | | |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 0,6 | 0,6 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

119

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|---|------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 9,3 | 12,3 | 18,4 |
| | Автомобильная регионального значения II категории | | | | |
| | Автомобильная регионального значения IV категории | | | | |
| | Дороги местного значения | | | 1,0 | 1,0 |
| | Главная улица поселка | | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| | Улицы в жилой застройке | | 8,0 | 10,0 | 16,1 |
| | Дороги внутрихозяйственного назначения | | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| | Хозяйственные подъезды | | | | |
| 5.3 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автомобилей | | 60/300 | 60/300 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 0,267 | 0,267 | 0,267 |
| | - на производственные нужды | | 0,005 | 0,005 | 0,005 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб.м /сут. | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| | в том числе водозаборов подземных вод | | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут.на чел. | 230 | 230 | 230 |
| | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | 230 | 230 | 230 |
| 6.2 | Канализация | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс.куб.м/сут. | 0,086 | 0,086 | 0,086 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | | 0,081 | 0,081 | 0,081 |
| | - производственные сточные воды | | 0,005 | 0,005 | 0,005 |
| 6.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | | 0,086 | 0,086 | 0,086 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт-ч/год | 0,8 | 1,9 | 2,4 |

| | | | | | |
|---------------|--------------|----------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | | | |

Продолжение таблицы 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 0,2 | 0,3 | 0,4 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,6 | 1,6 | 2,0 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | 2300 | 6154 | 7692 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 1845,7 | 1845,7 | 1849,7 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 1845,7 | 1845,7 | 1849,7 |
| 6.4.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения | % | 80 | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб.м / год | 0,34 | 0,84 | 1,01 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,007 | 0,33 | 0,31 |
| | - на производственные нужды | | 0,06 | 0,14 | 0,17 |
| | - на население | | 0,27 | 0,37 | 0,51 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП(ШРП) | шт. | 1 | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого давления | км | 4,5 | 6,33 | 6,33 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 30 | 43 | 43 |
| 6.7 | Инженерная подготовка территории | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 82,79 | 91,86 | 91,86 |
| | в том числе: | | | | |
| | - подтопления | га | | | 73,53 |
| | - затопления | га | | | 18,33 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооружений, | км | | | 6,76 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 6,76 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

121

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 17.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 18,32 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, | т/год | | 232 | 232 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в г. Тимашевск | | |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудования территории | соответствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 0,2 | 0,2 | 0,4 |

18. Пос. Октябрьский. Положение о территориальном планировании

18.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселка и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения, влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития п. Октябрьского в природном комплексе Поселкового сельского поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

- анализ и учет сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры п.Октябрьского;
- определение перспективного направления развития населенного пункта;
- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунального, сельскохозяйственного назначения;

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

122

- развитие улично-дорожной сети;
- учет границ кадастровых отводов и ограничений определения направлений развития территорий для комплексной застройки на основе развития сложившейся инфраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом всех планировочных ограничений;

- мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

1 очередь строительства - 2020 год;

I этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год.

II этап – перспектива генерального плана – 2045 год.

Предусматривается размещение начальной школы и детского дошкольного учреждения на первую очередь строительства до 2020 года, развитие общественно-деловой зоны на западе (благоустройство и реконструкция жилой застройки), зоны коммунально-бытового назначения в северной части п. Октябрьского вдоль территориальной дороги IV категории направлением «п. Советский – п. Красноармейский», на расчетный срок генерального плана – 2030 год, зоны индивидуальной жилой застройки на перспективу – 2045 г.

Определено направление развития поселка в восточном направлении.

Часть осваиваемой территории является неблагоприятной для строительства по гидрогеологическим условиям с высоким уровнем стояния грунтовых вод, поэтому на данных участках необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, дренажной подсыпке территории.

18.2. Ограничения использования территории

Ограничения природного характера:

- Водоохранная зона реки Гречаной Балки - 100 м;
- Зона берегозащитной полосы - 50 м;

Ограничения техногенного характера:

Ограничения техногенного характера:

- горный отвод Днепровского газового месторождения III поднятие;
- санитарно-защитные зоны от газодобывающих скважин - 1000м;
- производственный модуль ФКХ «Зелюка Н.Н.» – 50м;
- кладбище – 50м;
- граница 1-го пояса зоны санитарной охраны от водозабора – 30м;

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

123

- охранные зоны памятников археологии во временных границах, определенных ОАО «Наследие Кубани» раздел «Охрана культурного наследия».

Зоны планировочных ограничений определяют режим хозяйственной деятельности и ограничения на использование территории.

18.3. Планировочное решение

Режим хозяйственной деятельности и ограничения на использования территории п. Октябрьского, попадающей в санитарно-защитную зону от газодобывающих скважин и горный отвод Днепровского газового месторождения III поднятие месторождения (недропользователь ООО «Газпром Добыча Краснодар») определены Законом РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (действующая редакция) (в ред. Федеральных законов от 03.03.1995 № 27-ФЗ, от 10.02.1999 № 32-ФЗ, от 02.01.2000 № 20-ФЗ, от 14.05.2001 № 52-ФЗ, от 08.08.2001 № 126-ФЗ, от 29.05.2002 № 57-ФЗ, от 06.06.2003 № 65-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ, от 22.08.2004 № 122-ФЗ, от 15.04.2006 № 49-ФЗ, от 25.10.2006 №173-ФЗ, от 26.06.2007 № 118-ФЗ) Ст. 25 Условия застройки площадей залегания полезных ископаемых: «Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов».

При условии согласования с недропользователем ООО «Газпром Добыча Краснодар» проектом предусматривается развитие новой, реконструкция сложившейся планировочной структуры существующей застройки, сосредоточенной в западной части пос. Октябрьский, представленной системой кварталов, ограниченных р. Гречаной балкой с юга и территориальной дорогой IV категории направлением «п. Советский –

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 124 |

п.Красноармейский» с севера с организацией новых улиц вдоль границ населенного пункта и на продолжении существующих жилых улиц: ул. Новая, Свободная, Степная, связанных с ул. Береговой – главной улицей поселка, расположенной параллельно р. Гречаной балки.

Севернее развиваемого общественного центра, сформировавшегося по ул. Береговой планируется размещение объектов дошкольного учреждения на 25 мест, начальной школы на 100 мест, спортивной площадки, благоустроенного сквера и размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, учреждениями здравоохранения, общественного питания.

Перспективная жилая застройка, общественный центр и детское дошкольное учреждение формируются вдоль существующей ул. Степной. Севернее к данной территории примыкает коммунально-бытовая зона, в составе: пожарное депо на 2 машины.

Восточнее региональной дороги IV категории направлением «п. Советский – п.Красноармейский» сформирована производственная сельскохозяйственная зона, в составе: модернизируемая производственная база, производственный модуль КФХ «Зелюка Н.Н.». К территориальной дороге и производственной зоне примыкает существующее кладбище.

Направление развития поселка определено в восточном направлении на незастроенной территории, после завершения разработки газового месторождения, ориентировочно 2020 год. До завершения разработки газового месторождения данная территория используется для сельского хозяйства.

18.4. Функциональное зонирование территории

Жилая зона

Севернее развиваемого общественного центра, сформировавшегося по ул. Береговой на расчетный срок генплана планируется размещение объектов дошкольного учреждения на 25 мест, начальной школы на 100 мест, спортивной площадки, благоустроенного сквера.

В жилой зоне территории, определенной на перспективу (2045 г.), формируемой вдоль существующей ул. Степной предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, детское дошкольное учреждение на 10 мест.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|--|--|--|--|--|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <p>Севернее развиваемого общественного центра, сформировавшегося по ул. Береговой на расчетный срок генплана планируется размещение объектов дошкольного учреждения на 25 мест, начальной школы на 100 мест, спортивной площадки, благоустроенного сквера.</p> <p>В жилой зоне территории, определенной на перспективу (2045 г.), формируемой вдоль существующей ул. Степной предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, детское дошкольное учреждение на 10 мест.</p> | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 125 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Общественно деловая зона

Предлагается реконструкция и развитие существующей, формирование новых общественно-деловых зон на первую очередь строительства 2020г.:

- на главной ул. Береговой реконструируемый общественный центр включает в себя: сельский клуб на 150 мест с библиотекой на 1,5 тыс. ед. хранения, магазины продовольственных и непродовольственных товаров на 90 м² торг. площ., кафе на 24 места, АТС, магазин смешанных товаров, фельдшерско-акушерский пункт с реконструкцией до 20 посещений в смену;

- западнее территориальной дороги IV категории направлением «п. Советский – п. Красноармейский» проектируемый общественный центр, в составе помещения культурно-массовой работы и досуга населения на 30 м² общ. площ., помещения физкультурно-оздоровительной работы населения на 50 м² общ. площ., внешкольные учреждения на 16 мест, аптека, рынок на 20 м² торговой площади, раздаточный пункт молочной кухни, предприятия бытового обслуживания, баня.

На территории, примыкающей к зоне перспективной жилой застройки (2045г.), вдоль ул. Степной зарезервирована территория под размещение перспективного общественного центра.

Коммунально-бытовая зона

Формируется севернее территории перспективной жилой застройки вдоль территориальной дороги IV категории направлением «п. Советский – п. Красноармейский», в составе: пожарное депо на 2 машины.

Производственная зона

Производственная зона находится в восточной части населенного пункта за региональной дорогой IV категории направлением «п. Советский – п. Красноармейский», в ее состав входят:

- модернизируемая производственная база (санитарно-защитная зона в пределах территории базы);
- существующий производственный модуль ФКХ «Зелюка Н.Н.» (санитарно-защитная зона – 50м);
- существующий водозабор (граница 1-го пояса зоны санитарной охраны – 30м)
- располагается в производственной зоне, сохраняется для технических нужд. Планируется строительство котельной;

Днепровское газовое месторождение III поднятие, расположенное в центре поселка имеет горный отвод и санитарно-защитную зону от скважины 1000 м.

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

126

В центральной части поселка в районе проектируемого общественного центра намечено благоустройство озелененной территории с формированием сквера.

Зоны с особыми условиями использования территории

- горный отвод Днепровского газового месторождения III поднятие,
- санитарно-защитная от газодобывающих скважин – 1000 м;
- водоохранная зона от реки Гречаная Балка – 100м;
- прибрежная защитная полоса – 50м.
- 1-й охранный пояс водозабора - 30 м;
- Охранные зоны памятников археологии во временных границах, определенных ОАО «Наследие Кубани» раздел «Охрана культурного наследия».

Баланс территории в предлагаемых проектных границах п. Октябрьский на расчетный срок 2030г.

Таблица 18.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношение |
|--|---------------|---------------|
| Территория поселка, всего, | 123,02 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 19,89 | 16,2 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 19,3 | |
| школы и детские дошкольные учреждения | 0,59 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 1,2 | 1,0 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 1,2 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 26,13 | 21,2 |
| из них: | | |
| зелень общего пользования | 25,9 | |
| спортивная площадка | 0,23 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | 9,52 | 7,7 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть | 8,7 | |
| инженерные сооружения | 0,82 | |
| 5. Коммунальные зоны, всего, | 0,6 | 0,5 |
| из них: | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 0,6 | |
| 6. Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 61,74 | 50,2 |

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

128

Продолжение таблицы 18.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотношение |
|--|-------------|---------------|
| из них: | | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | 0,64 | |
| территория сельскохозяйственного использования | | |
| резерв жилой застройки до 2045г. | 3,13 | |
| резерв развития общественно-деловой зоны до 2045г. | 0,3 | |
| направление развития жилой застройки | 31,7 | |
| направление развития общественно-деловой зоны | 1,7 | |
| направление развития зеленой зоны | 8,2 | |
| направление развития улично-дорожной сети | 11 | |
| резерв территории под кладбище | 1,3 | |
| иные территории | 3,77 | |
| | | |
| 7. Зоны специального назначения, всего, | 1,14 | 0,9 |
| из них: | | |
| кладбище | 0,44 | |
| санитарно-защитная зелень | 0,7 | |
| | | |
| 8. Иных территориальных зон, всего, | 2,8 | 2,3 |
| из них: | | |
| пустыри | 2,8 | |

18.5. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Планировочная структура существующей застройки пос.Октябрьский представлена системой кварталов вытянутых вдоль Гречаной. Жилые улицы: ул.Новая, Свободная, Степная связывают ул. Береговую, расположенную параллельно реке Гречаной Балке, с юга на север, с территориальной дорогой IV категории направлением «п.Советский – п.Красноармейский», проходящую по северной окраине поселка. С севера на юг территорию поселка пересекает ручей между ул. Свободной и Степной, впадающий в р. Гречаную Балку.

Ул. Береговая замыкает жилую застройку вдоль р. Гречаной Балки, является главной улицей поселка, вдоль которой сформировались существующие объекты социального и культурного обслуживания населения.

Населенный пункт находится на прямой транспортной связи - региональной дороге направлением «п. Советский – п.Красноармейский», имеет кратчайшую связь с районным центром г. Тимашевском.

Движение пассажирского транспорта осуществляется по территориальной дорогой IV категории направлением «п. Советский – п.Красноармейский», по главной улице поселка и поселковым улицам.

Общественный транспорт: автобус, школьный автобус.

Проектируется на расчетный срок генплана до 2030 года:

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

129

- реконструкция существующих улиц и дорог;
- проектирование новых улиц и дорог;
- оборудование остановок общественного транспорта;
- сервисное обслуживание транспорта.

18.6 Описание административно-территориальных границ пос. Октябрьский

Граница поселка Октябрьский Поселкового сельского поселения проходит:

- от точки 1, расположенной на северо-западной окраине поселка Октябрьский, на северо-западной стороне дамбы в районе сельского кладбища, далее на север на расстояние 14,03 м до точки 2;
- от точки 2 в юго-восточном направлении по юго-западной стороне асфальтированной дороги, соединяющей поселки Октябрьский и Комсомольский на расстояние 602,89 м через точки 3,4 до точки 5, расположенной в створе улицы Степная;
- от точки 5 в юго-восточном направлении по асфальтированной дороге, соединяющей поселки Октябрьский и Комсомольский на расстояние 304,07 м до точки 6;
- от точки 6 в юго-восточном направлении по северо-восточной обочине асфальтированной дороги, соединяющей поселки Октябрьский и Комсомольский на расстояние 599,45 м до точки 7;
- от точки 7 в юго-западном направлении по северо-западной стороне лесополосы в 1,5 м от крайнего ряда деревьев, на расстояние 997,84 м до точки 8;
- от точки 8 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 263,86 м через точку 9 до точки 10;
- от точки 10 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 370,21 м через точки 11,12,13,14,15 до точки 16;
- от точки 16 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 313,24 м через точки 17,18,19,20,21 до точки 22;
- от точки 22 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 479,86 м через точки 23,24,25,26,27,28,29,30 до точки 31;

| | | | | | | | |
|---|----------------|------|-------|---------|------|-------------------|-----|
| Изн. № подл. | Взам. инв. № | | | | | Лист | |
| | Подпись и дата | | | | | | |
| - от точки 8 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 263,86 м через точку 9 до точки 10; | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | 130 |
| - от точки 10 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 370,21 м через точки 11,12,13,14,15 до точки 16; | | | | | | | |
| - от точки 16 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 313,24 м через точки 17,18,19,20,21 до точки 22; | | | | | | | |
| - от точки 22 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 479,86 м через точки 23,24,25,26,27,28,29,30 до точки 31; | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

- от точки 31 в северо-восточном направлении, по правому берегу излучины реки Гречаная Балка, на расстояние 200,02 м до точки 32;

- от точки 32, расположенной на юго-западной бровке земляной дамбы, в северо-западном направлении по юго-западной бровке земляной дамбы на расстояние 118,36 м до точки 33;

- от точки 33 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 316,63 м через точки 34,35,36,37,38,39,40,41 до точки 42;

- от точки 42 в юго-западном направлении по северо-западной стороне асфальтированной дороги, идущей из поселка Октябрьский на расстояние 83,07 м до точки 43;

- от точки 43 в северо-западном направлении по правому берегу реки Гречаная Балка на расстояние 161,89 м через точки 44,45 до точки 46;

- от точки 46 в северном направлении через точку 47 на расстояние 71,36 м до точки 48;

- от точки 48 в восточном направлении по полевой дорожке, идущей к асфальтированной дороге на расстояние 212,62 м через точки 49,50,51,52,53,54,55 до точки 56, расположенной на западной бровке асфальтированной дороги;

- от точки 56 в северо-восточном направлении вдоль западной бровки автодороги на расстояние 28,76 м до точки 57;

- от точки 57 в северо-западном направлении по южной границе отвода артезианской скважины на расстояние 61,51 м до точки 58;

- от точки 58 в северо-восточном направлении вдоль линии электропередач на расстояние 50,01 м до точки 59;

- от точки 59 в юго-восточном направлении на расстояние 68,10 м до точки 60;

- от точки 60 в северо-восточном направлении вдоль полосы отвода асфальтированной дороги на расстояние 23,45 м до точки 61;

- от точки 61 в северо-западном направлении на расстояние 78,34 м до точки 62;

- от точки 62 в северо-восточном направлении вдоль низковольтной ЛЭП, проходящей вдоль забора производственной базы на территории бывшей МТФ, на расстояние 103,16 м до точки 63;

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | 131 |

- Ведомость координат поворотных (узловых) точек предлагаемой границы поселка Новый Поселкового сельского поселения**

| № ТОЧКИ | X | Y |
|------------|------------|-------------|
| 1 | 541508.950 | 1354500.860 |
| 2 | 541519.212 | 1354467.458 |
| 3 | 541733.430 | 1354616.160 |
| 4 | 541833.680 | 1354455.710 |
| 5 | 541762.730 | 1354373.780 |
| 6 | 541797.020 | 1354262.400 |
| 7 | 541764.880 | 1354213.460 |
| 8 | 541860.390 | 1354022.300 |
| 9 | 541836.550 | 1353916.600 |
| 10 | 541774.210 | 1353855.340 |
| 11 | 541749.140 | 1353806.170 |
| 12 | 541631.170 | 1353909.050 |
| 13 | 541499.090 | 1353807.190 |
| 14 | 541481.980 | 1353823.530 |
| 15 | 541451.090 | 1353864.850 |
| 16 | 541422.150 | 1353921.200 |
| 17 | 541397.180 | 1353911.946 |
| 18 | 541373.730 | 1353902.140 |

Продолжение таблицы 18.2

| № точки | X | Y |
|------------|------------|-------------|
| 19 | 541346.920 | 1353905.060 |
| 20 | 541318.720 | 1353919.280 |
| 21 | 541287.980 | 1353942.100 |
| 22 | 541282.948 | 1353907.619 |
| 23 | 541243.419 | 1353903.330 |
| 24 | 541211.316 | 1353896.763 |
| 25 | 541201.512 | 1353944.437 |
| 26 | 541189.635 | 1353976.828 |
| 27 | 541187.913 | 1353981.522 |
| 28 | 541186.353 | 1354023.047 |
| 29 | 541216.910 | 1354076.522 |
| 30 | 541215.637 | 1354109.625 |
| 31 | 541187.736 | 1354148.216 |
| 32 | 541182.171 | 1354153.782 |
| 33 | 541155.796 | 1354169.466 |
| 34 | 541136.077 | 1354185.488 |
| 35 | 541118.873 | 1354212.755 |
| 36 | 541113.206 | 1354249.029 |
| 37 | 541107.883 | 1354299.744 |
| 38 | 541107.757 | 1354306.188 |
| 39 | 541117.203 | 1354350.929 |
| 40 | 541144.043 | 1354371.264 |
| 41 | 541079.500 | 1354471.360 |
| 42 | 540980.872 | 1354301.075 |
| 43 | 540920.765 | 1354289.505 |
| 44 | 540866.779 | 1354294.240 |
| 45 | 540823.054 | 1354322.612 |
| 46 | 540801.236 | 1354353.875 |
| 47 | 540799.299 | 1354356.627 |
| 48 | 540758.556 | 1354396.097 |
| 49 | 540729.272 | 1354416.468 |
| 50 | 540698.715 | 1354426.654 |
| 51 | 540608.318 | 1354447.025 |
| 52 | 540557.389 | 1354475.036 |
| 53 | 540508.645 | 1354568.869 |
| 54 | 540505.431 | 1354574.503 |
| 55 | 540483.544 | 1354604.903 |
| 56 | 540427.377 | 1354639.556 |
| 57 | 540414.790 | 1354663.470 |
| 58 | 540390.773 | 1354729.195 |
| 59 | 540390.362 | 1354730.187 |
| 60 | 540369.479 | 1354742.220 |
| 61 | 540328.212 | 1354747.502 |
| 62 | 540251.820 | 1354767.873 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

133

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

Продолжение таблицы 18.2

| № точки | X | Y |
|---------|------------|-------------|
| 63 | 540200.853 | 1354801.851 |
| 64 | 540196.085 | 1354806.176 |
| 65 | 540140.641 | 1354871.263 |
| 66 | 540136.264 | 1354875.640 |
| 67 | 540088.400 | 1354916.314 |
| 68 | 540083.149 | 1354920.119 |
| 69 | 539870.034 | 1355055.231 |
| 70 | 540646.750 | 1355677.650 |
| 71 | 541013.590 | 1355203.550 |
| 72 | 541134.028 | 1355068.977 |
| 73 | 541216.370 | 1354976.970 |
| 74 | 541433.540 | 1354718.600 |
| 45 | 541508.950 | 1354500.860 |

18.7 Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п. Октябрьский**

Таблица 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселения в том числе территории: | га/% | 110,77/100 | 123,02/100 | 123,02/100 |
| | • жилых зон | га/% | 19,1/17,2 | 19,89/16,2 | 19,89/16,2 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 19,1 | 19,3 | 19,3 |
| | - школы и ДДУ | га / % | | 0,59 | 0,59 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | | 1,2/1,0 | 1,2/1,0 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | | 0,6/0,5 | 0,6/0,5 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 6,4/5,8 | 8,52/6,9 | 9,52/7,7 |
| | • рекреационных зон | га / % | | 13,13/10,7 | 26,13/21,2 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 63,0/56,8 | 75,74/61,6 | 61,74/50,2 |
| | • зон специального назначения | га / % | 0,5/0,5 | 1,14/0,9 | 1,14/0,9 |
| | • иных зон | га / % | 21,77/19,7 | 2,8/2,3 | 2,8/2,3 |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

134

Продолжение таблицы 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 6,4/100 | 21,2/100 | 35,2/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | | 12,9/60,9 | 25,9/73,6 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 6,4/100 | 7,7/36,3 | 8,7/24,7 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | | 0,6/2,8 | 0,6/1,7 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых границах | чел. | 259 | 260 | 260 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | | |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. общей площади квартир | 4,5 | 6,0 | 9,15 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда | | | |
| | - 2-3-этажных домах | | | | |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | | 4,5 | 6,0 | 9,15 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 1,5 | 4,65 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства | | 1,5/100 | 4,65/100 |
| | в том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | | 1,5/100 | 4,65/100 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 17,3 | 23 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

135

Продолжение таблицы 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | | 20/77 | 20/77 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - все- го/1000 чел. | учащихся | | 100/380 | 100/380 |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | | | |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | 10/38 | 20/77 | 20/77 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 1 | 1 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 30 | 90 | 90 |
| 4.7 | Предприятия общественного пита- ния | посад. мест | | 24 | 24 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслужива- ния населения | раб.мест | | 2 | 2 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры, клубы | мест | | 150 | 150 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | | 1,5 | 1,5 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м ² общ. площ. | | 30 | 30 |
| 4.10 | Внешкольные учреждения | мест | | 16 | 16 |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | га | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | | |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | | |
| | Помещения физкультурно-оздорови- тельной работы с населением | м ² общ. площ. | | 50 | 50 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 1 | 1 |
| 4.12 | Отделение связи-всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.13 | Отделение сбербанка - всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.14 | Прачечные | Кг с/б в смену | | | |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | | |
| | Бани | мест | | | |
| 4.15 | Гостиницы | мест | | | |
| 4.16 | Пожарные депо | машин | | 2 | 2 |
| 4.17 | Рынок | м ² торг. площ. | | 20 | 20 |
| 4.18 | Станция скорой помощи | машин | | | |
| 4.19 | ЖЭО | объект | | 1 | 1 |
| 4.20 | Приемный пункт вторсырья | объект | | | |
| 4.21 | Молочная кухня | порций | | | |
| 4.22 | Детские дома-интернаты | мест | | | |
| 4.23 | Дома интернаты для престарелых | мест | | | |

| | | | | | |
|---------------|--------------|----------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Взам. инв. № | Подпись и дата | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

136

Продолжение таблицы 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.24 | УПК | учащихся | | | |
| 4.25 | Дома отдыха | мест | | | |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 3 | 4,3 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 4,1 | 4,5 | 5,5 |
| | Автомодорога регионального значения II категории | | | | |
| | Автомодорога регионального значения IV категории | | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| | Дороги местного значения | | | | |
| | Главная улица поселка | | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| | Улицы в жилой застройке | | 3,0 | 3,4 | 4,4 |
| | Дороги внутрихозяйственного назначения | | | | |
| | Хозяйственные подъезды | | | | |
| 5.3 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автомобилей | | 90/300 | 90/300 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 0,267 | 0,267 | 0,267 |
| | - на производственные нужды | | 0,005 | 0,005 | 0,005 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб.м /сут. | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| | в том числе водозаборов поземных вод | | 0,272 | 0,272 | 0,272 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут.на чел. | 230 | 230 | 230 |
| | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | 230 | 230 | 230 |
| 6.2 | Канализация | | | | |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс.куб.м/сут. | 0,086 | 0,086 | 0,086 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | | 0,081 | 0,081 | 0,081 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ.13

Лист

137

Продолжение таблицы 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - производственные сточные воды | | 0,005 | 0,005 | 0,005 |
| 6.2.2 | Производительность очистных со- оружений канализации | | 0,086 | 0,086 | 0,086 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт- ч/год | 0,4 | 2,3 | 2,8 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 0,08 | 0,4 | 0,5 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,32 | 1,9 | 2,3 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 1230 | 7308 | 8846 |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 2124,8 | 2124,8 | 2524,72 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизован- ных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 2124,8 | 2124,8 | 2524,72 |
| 6.4.3 | Производительность локальных ис- точников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном ба- лансе города, другого поселения | % | - | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб. м/год | - | 1,03 | 1,21 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | - | 0,54 | 0,49 |
| | - на производственные нужды | | - | 0,12 | 0,2 |
| | - на население | | - | 0,37 | 0,51 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП (ШРП) | шт. | - | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого дав- ления | км | - | 8,66 | 8,66 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным ве- щением | % от на- селения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефон- ной сетью общего пользования | номеров | 54 | 80 | 80 |
| 6.7 | Инженерная подготовка террито- рии | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 110,77 | 152,48 | 152,48 |
| | в том числе: | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

138

Продолжение таблицы 18.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - подтопления | га | | | 56,96 |
| | - затопления | га | | | 95,52 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооружений, | км | | | 12,72 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 10,24 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 2,48 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 0,34 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, | т/год | | 233 | 233 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в г. Тимашевск | | |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудования территории | соответствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 0,44 | 0,44 | 1,74 |

19. Пос. Красноармейский. Положение о территориальном планировании**19.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселка и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических, социальных проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития поселка Красноармейский в природном комплексе Поселкового поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

139

- анализ и учет сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры поселка Красноармейский;

- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунального, сельскохозяйственного назначения, производственных зон;

- учет границ кадастровых отводов и ограничений, при определении направлений развития территорий для комплексной застройки на основе развития сложившейся инфраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом всех планировочных ограничений;

- организация санитарно-защитной зоны производственной базы КФХ «Зелюка Н.Н.» в пределах участка вне жилой застройки;

- развитие улично-дорожной сети;

- мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

1-я очередь строительства – 2020 год.

I этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год.

II этап – перспектива генерального плана – 2045 год.

Проектом предусмотрено перспективное развитие за счет территориальных резервов в существующем поселке, на незастроенных в ориентировочных границах населенного пункта (согласно «Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.2007г. №113-П «Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края», приложение 6) новых территориях, определяемых для направления развития функциональных зон. Предлагается включить резервную инвестиционную площадку в границы населенного пункта.

19.2. Ограничения использования территории

При оценке использования территории поселка Красноармейский Поселкового сельского поселения устанавливались границы зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны от сельского кладбища;

- охранный зона водозабора;

- охранные зоны линейных инженерных объектов (ВЛ -10 кв.);

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

140

- охранные зоны памятников археологии.

На схеме ограничений использования территории устанавливаются границы территорий, подлежащих риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Ограничения, обусловленные природными факторами, включают в себя геологическое строение и тектонику, гидрологические условия, экзогенные геологические процессы ветровой и температурный режим.

На части территории поселка наблюдается высокий уровень грунтовых вод от 0 до 2 метров, в зоне неблагоприятной для строительства, требуются выполнение мероприятий по инженерной подготовке, обеспечивающими уровень грунтовых вод не менее 2-х метров от планировочной отметки поверхности земли.

Ограничения техногенного характера:

- охранный зона ЛЭП 10кВ.

19.3. Планировочное решение

Территориальное развитие в проектных границах определено в юго-восточном направлении с включением территории производственной базы и участка вдоль лесополосы с южной стороны, с направлением развития на юг.

Улица Почтовая формируется как главная улица, на ней сосредоточены здания общественного назначения.

Проектируется развитие жилой застройки в северо-западной части по ул. Почтовой между существующей застройкой и временной охранный зоной памятника археологии и на прирезаемом участке с южной стороны.

Предусматривается реконструкция существующей планировочной структуры, разделение квартала индивидуальной малоплотной застройки для организации перспективной застройки вдоль новой жилой улицы параллельной существующим улицам и в поперечном направлении для организации пешеходных связей ул. Восточной с главной улицей поселка ул. Постовой, и объектами общественного назначения, расположенными на этой улице.

Кладбище выносятся на землепользование в соответствии с действующим законодательством под отводы земельных участков и санзоной 50 м до жилья.

| | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инд. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

Общественно деловая зона

Предназначена для размещения объектов общественного назначения, предприятий социального и культурно-бытового назначения. Общественно-деловая зона сформировалась на пересечении ул. Почтовой и Южной территориями сельского клуба на 50 мест, магазином продовольственных товаров, отделением почты, административного здания КФХ «Зелюка Н.Н.».

Предлагается:

- реконструкция клуба на 100 мест с библиотекой на 1 тыс. ед. хранения, помещениями культурно-массовой работы и досуга населения, помещениями физкультурно-оздоровительной работы населения на 30 м² общей площади;
- новое строительство Детского дошкольного учреждения на 10 мест.

В северной части поселка по ул. Почтовой планируется размещение общественного центра, в составе: магазины продовольственных и непродовольственных товаров на 60 м² торговой площади, кафе, предприятия бытового обслуживания.

Коммунальная зона

Планируется на участке, граничащем с производственной зоной и с охранной зоной памятника археологии по ул. Почтовой. Планируется размещение предприятия бытового обслуживания, прачечной, бани на 10 мест.

Производственная зона

Планируется для размещения производственных предприятий агропромышленного комплекса. Представлена в границах поселка территориями: производственной базы КФХ «Зелюка Н.Н.», расположенной с западной стороны и инвестиционной площадкой примыкающей к южной границе существующей застройки поселка.

Зона инженерной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры включают зоны объектов сооружений инфраструктуры и линейные объекты инженерных сооружений.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, а также для установки охранных и санитарно-

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 143 |

защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи, газоснабжения, дождевой канализации, разработанных по техническим условиям выданных заказчиком. Проектом планируется: 1) реконструкция водозаборных сооружений. Площадь участка с учетом охранной зоны 1-го пояса составит 120 м × 120 м; 2) строительство очистных сооружений бытовой канализации Q=46 м³/сут. Площадка с учетом сан.зоны устанавливается размером 45 м × 35 м.

Зона специального назначения

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

Территория сельского кладбища в поселке Красноармейском примыкает к восточной границе поселка. Предлагается отвод нового участка на землепользовании, закрытие кладбища в жилой зоне.

Зоны рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения предназначены для отдыха населения и занятий физической культурой и спортом.

Существующая рекреационная зона отсутствует. Прибрежная зона реки Гречаной занята землями сельскохозяйственного назначения.

Генеральным планом предлагается организация набережной, благоустройство и озеленение с посадкой древесно-кустарниковой растительности.

В южной части поселка организуется спортивная зона с размещением физкультурно-спортивных площадок и сооружений.

В таблице 19.1 приведен баланс территориальных зон в предлагаемых проектных границах п. Красноармейский.

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|

| |
|------|
| Лист |
| 144 |

**Баланс территории в предлагаемых проектных границах
п. Красноармейский на расчетный срок 2030г.**

Таблица 19.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотно- шение |
|---|----------------|--------------------|
| Территория поселка, всего, | 73,93 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 24,83 | 33,6 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 24,75 | |
| детские дошкольные учреждения | 0,08 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 1 | 1,4 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 1 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 5,1 | 6,9 |
| из них: | | |
| зелень общего пользования | 4 | |
| спортивная площадка | 0,8 | |
| водные поверхности | 0,3 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, все- го, | 13,4 | 18,1 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть | 11 | |
| инженерная инфраструктура | 2,4 | |
| 5. Коммунальные зоны, всего, | 0,8 | 1,1 |
| из них: | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 0,8 | |
| 6. Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 20,1 | 27,2 |
| из них: | | |
| территория сельскохозяйственного использования | | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | 4,2 | |
| направление развития жилой зоны при условии проведения археологических работ | 0,5 | |
| резерв для размещения производственной зоны | 15,4 | |
| 7. Зоны специального назначения, всего, | 2,9 | 3,9 |
| из них: | | |
| кладбище | 0,9 | |
| санитарно-защитная зелень | 2 | |
| 8. Иные территориальные зоны, всего, | 5,8 | 7,8 |
| из них: | | |
| охранная зона памятников археологии | 1,8 | |
| пустыри | 4 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

145

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

19.5 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Транспортный каркас образуют существующие и проектируемые улицы и дороги.

Главная улица поселка Красноармейский ул. Почтовая в границах поселка является продолжением территориальной дороги общего пользования IV категории «п.Советский - п.Красноармейский». Планируется развитие дороги в юго-западном направлении, и строительство объектов автосервиса (АЗС, СТО).

19.6 Описание предлагаемых административно-территориальных границ

Предложение по административно-территориальной границе населенного пункта – включение территорий в границы поселка, примыкающих к южной границе поселка и территории производственной базы КФХ «Зелюка Н.Н.»

Граница поселка Красноармейский Поселкового сельского поселения Тимашевского района проходит:

- от точки 1, расположенной на северо-восточной окраине поселка Красноармейский, в прибрежной зоне реки Гречаная Балка на северной границе кадастрового отвода 23:31:0701000:540;

- от точки 1 в северо-западном направлении по границе кадастрового отвода, на расстояние 125,31 м до точки 2;

- от точки 2 в юго-западном направлении по юго-восточной стороне улицы Восточной, по северо-западной стороне лесополосы, на расстоянии 1,5 от крайнего ряда деревьев через точки 3, 4 на расстояние 926,95 м до точки 5;

- от точки 5 в юго-восточном направлении, по границе площадки, зарезервированной для производственных предприятий, по юго-западной границе кадастрового отвода 23:31:0701000:540, через точку 6, на расстояние 266,62 м до точки 7;

- от точки 7 в юго-западном направлении, по юго-западной границе кадастрового отвода 23:31:0701000:540 через точки 8, 9 на расстояние 289,76 м до точки 10, расположенной на пересечении двух лесополос, идущих с юго-запада на северо-восток и с юго-востока на северо-запад;

- от точки 10 в северо-западном направлении по северо-восточной стороне охранной зоны ЛЭП, по границе промзоны, на расстояние 512,03 м до точки 11;

- от точки 11 в северо-восточном направлении, по северо-западной обочине дороги, на продолжении ул.Почтовой, на расстояние 381,76 м до точки 12;

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

146

- от точки 12 в северо-западном направлении, по юго-западной границе производственной базы по обслуживанию сельхозпроизводства КФХ «Зелюка Н.Н.», на расстояние 288,63 м до точки 13;
- от точки 13 в северо-восточном направлении, по северо-западной границе базы КФХ «Зелюка Н.Н.», на расстояние 220,85 м до точки 14;
- от точки 14 в юго-восточном направлении, по северо-восточной границе базы КФХ «Зелюка Н.Н.», на расстояние 160,20 до точки 15;
- от точки 15 в северо-восточном направлении, по северо-западной стороне полевой дороги, по юго-восточной границе земель общей долевой собственности КФХ «Зелюка Н.Н.», через точку 16, на расстояние 660,96 м до точки 17;
- от точки 17 в юго-восточном направлении, по северо-восточной стороне полевой дороги, на расстояние 293,90 м до точки 18;
- от точки 18 в юго-восточном направлении, пересекая грунтовую дорогу, на расстояние 104,50 м до точки 19;
- от точки 19 в западном направлении, на расстояние 85,87 м до точки 20;
- от точки 20 в северо-восточном направлении, по юго-восточной границе земель сельхозназначения с кадастровым отводом 23:31:0701000:647, через точки 21.22, на расстояние 115,96 м до точки 23;
- от точки 23 в юго-восточном направлении на расстояние 181,89 до точки 24, находящейся в прибрежной полосе левого берега реки Гречаная Балка;
- от точки 24 в юго-западном направлении, на расстояние 18,58 до исходной точки 1 (25).

**Ведомость координат поворотных (узловых) точек предлагаемой границы
поселка Красноармейский Поселкового сельского поселения**

Таблица 19.2

| № точки | X | Y |
|---------|------------|-------------|
| 1 | 540131.218 | 1354116.447 |
| 2 | 540166.543 | 1353996.218 |
| 3 | 539947.156 | 1353809.058 |
| 4 | 539577.174 | 1353519.021 |
| 5 | 539444.218 | 1353415.568 |
| 6 | 539350.825 | 1353508.097 |
| 7 | 539215.924 | 1353516.312 |

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--------------|----------------|--------------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | | | | 147 |

Продолжение таблицы 19.2

| № точки | X | Y |
|---------|------------|-------------|
| 8 | 539161.877 | 1353445.402 |
| 9 | 539137.664 | 1353345.091 |
| 10 | 539064.593 | 1353280.667 |
| 11 | 539360.770 | 1352862.993 |
| 12 | 539666.981 | 1353090.982 |
| 13 | 539837.631 | 1352858.209 |
| 14 | 540007.513 | 1352999.330 |
| 15 | 539916.628 | 1353131.248 |
| 16 | 539997.046 | 1353189.912 |
| 17 | 540451.551 | 1353519.476 |
| 18 | 540275.097 | 1353754.510 |
| 19 | 540247.315 | 1353855.250 |
| 20 | 540241.603 | 1353940.931 |
| 21 | 540272.760 | 1353983.252 |
| 22 | 540278.732 | 1353995.974 |
| 23 | 540301.840 | 1354039.594 |
| 24 | 540143.979 | 1354129.948 |
| 25 (1) | 540131.218 | 1354116.447 |

19.7 Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п. Красноармейский**

Таблица 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|------------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселения | га/% | 38,59/100 | 73,93/100 | 73,93/100 |
| | в том числе территории: | | | | |
| | • жилых зон | га/% | 28,2/73,1 | 23,98/32,1 | 24,83/33,6 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 28,2 | 23,9 | 24,75 |
| | - школы и ДДУ | га / % | | 0,08 | 0,08 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | | 1/1,4 | 1/1,4 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

148

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|---|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | | 0,8/1,1 | 0,8/1,1 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 2,1/5,4 | 9,4/12,7 | 13,4/18,1 |
| | • рекреационных зон | га / % | | 3,2/4,3 | 5,1/6,9 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 5,0/13, | 27,55/37,3 | 20,1/27,2 |
| | • зон специального назначения | га / % | 0,5/1,3 | 2,2/3 | 2,9/3,9 |
| | • иных зон | га / % | 2,79/7,2 | 5,8/7,8 | 5,8/7,8 |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 2,1/100 | 9,8/100 | 15,5/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | | 2,3/23,5 | 4/25,8 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 2,1/100 | 7/71,4 | 11/71,0 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | | 0,5/5,1 | 0,5/3,2 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых границах | чел. | 185 | 190 | 190 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | | |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. общей площади квартир | 5,8 | 6,1 | 6,7 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда | | | |
| | - 2-3-этажных домах | | | | |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | | 5,8/100 | 6,1/100 | 6,7/100 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 5,8 | 5,8 | 5,8 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 0,3 | 0,9 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квартир/% к общему объему нового жилищного строительства | | 0,3/100 | 0,9/100 |
| | в том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | | 0,3/100 | 0,9/100 |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

149

Продолжение таблицы 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 30,5 | 32 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культур- но-бытового обслуживания насе- ления | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | | 20/100 | 20/100 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - все- го/1000 чел. | учащихся | | | |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | | | |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | | 10/50 | 10/50 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 1 | 1 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | 30 | 60 | 60 |
| 4.7 | Предприятия общественного пита- ния | посад. мест | | 10 | 10 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслужива- ния населения | раб.мест | | 2 | 2 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры, клубы | мест | 50 | 100 | 100 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | | 1 | 1 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м ² общ. площ. | | 20 | 20 |
| 4.10 | Внешкольные учреждения | мест | | | |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | га | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | | |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | | |
| | Помещения физкультурно-оздорови- тельной работы с населением | м ² общ. площ. | | 20 | 20 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 0,2 | 0,2 |
| 4.12 | Отделение связи-всего | объект | 1 | 1 | 1 |
| 4.13 | Отделение сбербанка - всего | объект | | | |
| 4.14 | Прачечные | Кг с/б в смену | | | |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | | |
| | Бани | мест | | 10 | 10 |
| 4.15 | Гостиницы | мест | | | |
| 4.16 | Пожарные депо | машин | | | |
| 4.17 | Рынок | м ² торг. площ. | | | |
| 4.18 | Станция скорой помощи | машин | | | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|---------------|----------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 150 |

Продолжение таблицы 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|---|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.19 | ЖЭО | объект | | | |
| 4.20 | Приемный пункт вторсырья | объект | | | |
| 4.21 | Молочная кухня | порций | | | |
| 4.22 | Детские дома-интернаты | мест | | | |
| 4.23 | Дома интернаты для престарелых | мест | | | |
| 4.24 | УПК | учащихся | | | |
| 4.25 | Дома отдыха | мест | | | |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 0,9 | 0,9 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 2,7 | 4,5 | 7,5 |
| | Автомобильная регионального значения II категории | | | | |
| | Автомобильная регионального значения IV категории | | | | |
| | Дороги местного значения | | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| | Главная улица поселка | | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| | Улицы в жилой застройке | | 0,5 | 2,3 | 4,6 |
| | Дороги внутрихозяйственного назначения | | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| | Хозяйственные подъезды | | | | |
| 5.3 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями - всего / на 1000 жителей | автосто- билей | | 60/300 | 60/300 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение | | | | |
| | Водопотребление - всего | тыс. куб м/сут. | 0,242 | 0,242 | 0,242 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на хозяйственно-питьевые нужды | | 0,192 | 0,192 | 0,192 |
| | - на производственные нужды | | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| 6.1.2 | Вторичное использование воды | % | | | |
| 6.1.3 | Производительность водозаборных сооружений, | тыс. куб.м /сут. | 0,242 | 0,242 | 0,242 |
| | в том числе водозаборов подземных вод | | 0,242 | 0,242 | 0,242 |
| 6.1.4 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сут.на чел. | 230 | 230 | 230 |
| | в том числе на хозяйственно-питьевые нужды | | 230 | 230 | 230 |
| 6.2 | Канализация | | | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

151

Продолжение таблицы 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод – всего, | тыс.куб.м/ сут. | 0,063 | 0,063 | 0,063 |
| | в том числе: | | | | |
| | - хозяйственно-бытовые сточные воды | | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| | - производственные сточные воды | | 0,003 | 0,003 | 0,003 |
| 6.2.2 | Производительность очистных со- оружений канализации | | 0,063 | 0,063 | 0,063 |
| 6.3 | Электроснабжение | | | | |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | млн.кВт- ч/год | 0,4 | 1,7 | 1,8 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на производственные нужды | | 0,08 | 0,3 | 0,3 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | 0,32 | 1,4 | 1,5 |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт-ч | 1680 | 7368 | 7895 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 1415,7 | 1415,7 | 1415,7 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизован- ных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 1415,7 | 1415,7 | 1415,7 |
| | в том числе: | | | | |
| | - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) | | | | |
| | - районные котельные | | | | |
| 6.4.3 | Производительность локальных ис- точников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном ба- лансе города, другого поселения | % | - | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб. м/год | - | 0,72 | 0,75 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | - | 0,25 | 0,25 |
| | - на производственные нужды | | - | 0,12 | 0,13 |
| | - на население | | - | 0,35 | 0,37 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП (ШРП) | шт. | - | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого дав- ления | км | - | 1,53 | 1,53 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным ве- щением | % от на- селения | 100 | 100 | 100 |

| | | |
|---------------|----------------|---------------|
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взаим. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 152 |

Продолжение таблицы 19.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|-------|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 46 | 57 | 57 |
| 6.7 | Инженерная подготовка территории | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, в том числе: | га | 38,59 | 73,93 | 73,93 |
| | - подтопления | га | | | 61,44 |
| | - затопления | га | | | 12,49 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооружений, в том числе: | км | | | 5,54 |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 4,72 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 0,82 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 1,36 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, | т/год | | 155 | 155 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в г. Тимашевск | | |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудования территории | соответствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 0,5 | 0,5 | 0,9 |

20. Пос. Новый. Положение о территориальном планировании

20.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Для решения основных мероприятий по территориальному планированию произведен детальный анализ использования территории поселка и прилегающих земель с учетом кадастровых границ.

Произведена комплексная оценка территории, выявлены ограничения, влияющие на развитие функциональных зон, изменение функционального использования, в том числе ограничения, вызванные природными условиями, техногенными факторами, категорией земель, видами собственности.

В результате комплексной оценки использования территории проектом предлагаются градостроительные мероприятия по комплексному решению экономических,

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

153

социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития поселка Новый в природном комплексе Поселкового поселения.

Основные мероприятия территориального развития:

- анализ и учета сформировавшейся архитектурно-планировочной структуры поселка Новый;

- организация четкого функционального зонирования территории на: общественно-деловую, жилую, рекреационного назначения, специального назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, коммунального, сельскохозяйственного назначения, производственных зон;

- учет границ кадастровых отводов и ограничений определения направлений развития территорий для комплексной застройки на основе развития сложившейся инфраструктуры транспорта, инженерного обеспечения с учетом всех планировочных ограничений;

- установления границы поселения;

- сокращение санитарной зоны путем внедрения новых технологий для СТФ с организацией санитарно защитной зоны в пределах территории вне жилой застройки или выноса фермы на землепользование, для улучшения санитарно-гигиенических условий;

- развитие улично-дорожной сети;

- мероприятия по охране окружающей среды.

Проектом предусматривается поэтапное освоение территории.

1 очередь строительства - 2020 год;

I этап – расчетный срок генерального плана – 2030 год.

II этап – перспектива генерального плана – 2045 год.

Проектом предусмотрено перспективное развитие за счет территориальных резервов в утвержденных временных границах существующего поселка, определяемых для направления развития функциональных зон.

20.2. Ограничения использования территории

При оценке использования территории поселка Новый Поселкового сельского поселения устанавливались границы зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны от свинофермы;
- охранный зона водозабора;

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | Лист |
| | | | | | | | 154 |

- охранные зоны линейных объектов (ВЛ -10 кв.);
- охранные зоны памятников археологии.

На схеме ограничений использования территории устанавливаются границы территорий, подлежащих риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Ограничения, обусловленные природными факторами, включают в себя геологическое строение и тектонику, гидрологические условия, экзогенные геологические процессы ветровой и температурный режим.

На всей территории поселка наблюдается высокий уровень грунтовых вод от 0 до 2 метров, часть территории находится в водоохранной и берегозащитной зоне реки Гречаная.

20.3. Планировочное решение

Существующая планировочная структура представлена кварталами с односторонней застройкой вдоль улиц и приусадебными участками, ориентированными к реке и к окружающим землям сельскохозяйственного назначения.

Проектом предусматривается развитие сложившейся планировочной структуры поселка, с организацией главной улицы и новых улиц на продолжении существующих в направлении к северо-западной границе поселка.

Планируется развитие новой жилой застройки в северной части поселка и размещение объектов социального и культурно-бытового назначения.

Общественный центр формируется на главной улице, с организацией пешеходных связей, зеленой зоны и остановок общественного транспорта.

20.4. Функциональное зонирование территории

Жилая зона

В жилой зоне предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Основная часть территории имеет ограничения с юга – сан-зона от свинофермы, с востока – границами берегозащитной полосы и водоохраной зоны. С запада – водоохранный пояс водозабора.

Требуется выполнение мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивающие понижение уровня грунтовых вод не менее 2 м от проектной отметки

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------------------|---------|------|--|--|--|------|
| Изн. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | | | | |
| | | | 155 | | | | | | |
| Изн. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

поверхности. Детское дошкольное учреждение размещается в жилой зоне за пределами санзоны.

Общественно деловая зона

Предназначается для размещения объектов общественного назначения и объектов социального и культурно-бытового назначения.

Представлена существующей территорией сельского клуба.

Предлагается развитие общественно-деловой зоны на участках, размещаемых в санзоне. Планируется размещение общественного центра в составе: магазины продовольственных и непродовольственных товаров на 30 м² торг. площади, филиал отделения связи, филиал отделения сбербанка.

Планируется реконструкция клуба на 50 мест с библиотекой на 0,5 тыс.ед. хранения, помещениями физкультурно-оздоровительной работы населения на 30 м² общ. площади.

Производственная зона

Предназначается для размещения предприятий производственного промышленного и агропромышленного комплекса.

Существующие животноводческие предприятия необходимо переводить на прогрессивные технологии производства, минимизирующие негативное влияние на окружающую среду с организацией санзоны на отведенном участке вне жилой застройки.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной инфраструктуры включают зоны объектов сооружений инфраструктуры и линейные объекты инженерных сооружений.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, а также для установки охранных и санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зоны инженерной инфраструктуры представлены структурой инженерных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи, теплоснабжения, газоснабжения, дождевой канализации.

Проектом планируется:

- 1. Реконструкция водозабора (ориентировочная площадь водозабора с учетом охранной зоны 1-го пояса составит площадку размером 120 м × 120 м).
- 2. Строительство очистных сооружений бытовой канализации Q=25 м³/сут. (ориентировочная территория с учетом сан.зоны составит площадку 40 м × 40 м).

| | | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|-------|---------|------|-------------------|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | A7- 10213 - ПЗ 13 | | | 156 |

3. Строительство котельной.
4. Строительство объектов газоснабжения.
5. Реконструкция существующих объектов электроснабжения и связи.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Транспортная инфраструктура представлена существующей и проектируемой улично-дорожной сетью.

Зона специального назначения

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

Кладбища в пос. Новый отсутствует. Проектом планируется размещение кладбища у восточной границы поселка.

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включаются парки, скверы, территории, предназначенные для отдыха и занятия физической культурой и спортом.

Существующая рекреационная зона - река Гречаная. Прибрежная зона реки Гречаной занята огородами и зарослями камыша.

Древесная растительность присутствует только в лесополосах и на приусадебных участках.

Планируется:

- Создание рекреационной зоны вдоль берегозащитной полосы, с высадкой древесно-кустарниковой растительности, инженерной подготовкой и благоустройством прибрежной территории;
- Озеленение санитарно-защитных зон.

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона реки Гречаной - 100 м;
- Зона берегозащитной полосы - 50 м;
- 1-й охранный пояс водозабора - 50 м;
- Охранные зоны памятников археологии во временных границах, определенных ОАО «Наследие Кубани» раздел «Охрана культурного наследия».

В таблице 20.1 приводится баланс территориальных зон в предлагаемых проектных границах.

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------|--------------|--|--------|------|-------|---------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | <p>- Озеленение санитарно-защитных зон.</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территории</p> <p>- Водоохранная зона реки Гречаной - 100 м; - Зона берегозащитной полосы - 50 м; - 1-й охранный пояс водозабора - 50 м; - Охранные зоны памятников археологии во временных границах, определенных ОАО «Наследие Кубани» раздел «Охрана культурного наследия».</p> <p>В таблице 20.1 приводится баланс территориальных зон в предлагаемых проектных границах.</p> | | | | | |
| | | | <p>A7- 10213 - ПЗ 13</p> | | | | | |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

| |
|------|
| Лист |
| 157 |

**Баланс территории в предлагаемых проектных границах п. Новый
на расчетный срок 2030г.**

Таблица 20.1

| Наименование территориальных зон | Площадь, га | % соотно- шение |
|--|----------------|--------------------|
| Территория поселка, всего, | 23,77 | 100,0 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилые зоны, всего, | 9,58 | 40,3 |
| из них: | | |
| индивидуальная жилая застройка | 9,5 | |
| детские дошкольные учреждения | 0,08 | |
| 2. Общественно-деловые зоны, всего, | 0,44 | 1,9 |
| из них: | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | -0,44 | |
| 3. Рекреационные зоны, всего, | 4,2 | 17,7 |
| из них: | | |
| зелень общего пользования | 3,6 | |
| спортивная площадка | 0,6 | |
| 4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | - 5,1 | 21,4 |
| из них: | | |
| улично-дорожная сеть | 3,6 | |
| инженерная инфраструктура | 1,5 | |
| 5. Производственные зоны, всего, | 0,5 | 2,1 |
| из них: | | |
| резерв для размещения производственной зоны | 0,5 | |
| 6. Коммунальные зоны, всего, | 0,1 | 0,4 |
| из них: | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 0,1 | |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования, всего | 3,85 | 16,2 |
| из них: | | |
| резерв индивидуальной жилой застройки до 2045г. | 1,1 | |
| направление развития жилой зоны при условии сокращения санзоны | 1,5 | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | | |
| сельскохозяйственные угодия | 1,25 | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

20.5. Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

Улично-дорожная сеть пос.Новый представлена существующими и проектируемыми улицами в жилой застройке, выходящими на основную главную улицу поселка - ул.Профильную. Движение пассажирского транспорта осуществляется по ул. Профильной и по поселковой дороге, связывающей населенный пункт с территориальной дорогой IV категории «п.Советский - п.Красноармейский».

Общественный транспорт: автобус, школьный автобус.

Проектируется на срок генплана:

- реконструкция существующих улиц и дорог;
- проектирование новых улиц и дорог;
- оборудование остановок общественного транспорта;
- сервисное обслуживание транспорта.

20.6. Описание предлагаемых административно-территориальных границ пос.Новый

Предлагаемые границы охватывают участок, примыкающий с северо-запада к поселку, на начало проектирования собственник не определен.

К предлагаемой границе примыкают земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 23:31:0701000:545, разрешенное использование для сельскохозяйственного производства, вид права - долевая собственность.

Площадь участка - 7,05 га.

Итого площадь поселка в предлагаемых границах составляет 23,8 га.

Граница поселка Новый Поселкового сельского поселения проходит:

- от точки 1, расположенной на юго-западной окраине поселка Новый, на продолжении улицы Профильная, на северо-западной стороне СТФ ООО НАТ в северо-западном направлении по границе земель общей долевой собственности КФХ Зелюка Н.Н. на расстояние 240,16 м до точки 2;
- от точки 2 в северо-восточном направлении, по юго-восточной границе общей долевой собственности КФХ Зелюка Н.Н. (кадастровый номер 23:31:0701000:545), на расстояние 524,56 м до точки 3;
- от точки 3 в юго-восточном направлении по юго-западной границе земель долевой собственности КФХ Зелюка Н.Н., на расстояние 158,91 м до точки 4;

| | |
|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Взам. инв. № |
| Подпись и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|--|------|
| | | | | | | <p align="center">А7- 10213 - ПЗ 13</p> | Лист |
| | | | | | | | 160 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | |

Продолжение таблицы 20.2

| № точки | Координаты | | Расстояние |
|---------|------------|------------|------------|
| | X | Y | |
| | | | 143.973 |
| 14 | 537856.27 | 1357089.01 | 129.447 |
| 15 | 537958.73 | 1357009.90 | |
| 16 | 537701.11 | 1356635.56 | 454.421 |

20.7 Техничко-экономические показатели

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
п. Новый**

Таблица 20.3

| № п/п | Показатели | Един. измерения | Современное состояние на 2010г. | На первую очередь 2020г. | На расчетный срок 2030г. |
|------------|--|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Территория | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселения в том числе территории: | га/% | 16,72/100 | 23,77/100 | 23,77/100 |
| | • жилых зон | га/% | 8,5/50,8 | 9,08/38,2 | 9,58/40,3 |
| | из них: | | | | |
| | - многоэтажная застройка | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | | 8,5 | 9,0 | 9,5 |
| | - школы и ДДУ | га / % | | 0,08 | 0,08 |
| | • общественно-деловых зон | га/% | 0,2/1,2 | 0,44/1,9 | 0,44/1,9 |
| | • производственно-коммунальных зон | га / % | | 0,6/2,5 | 0,6/2,5 |
| | • зон инженерной и транспортной инфраструктур | га / % | 2,3/13,8 | 4,5/18,9 | 5,1/21,4 |
| | • рекреационных зон | га / % | 1,7/10,2 | 2,1/8,8 | 4,2/17,7 |
| | • зон сельскохозяйственного использования и лесного хозяйства | га / % | 2,8/16,7 | 7,05/29,7 | 3,85/16,2 |
| | • зон специального назначения | га / % | | | |
| | • иных зон | га / % | 1,22/7,3 | | |
| 1.2 | Из общей площади земель территории общего пользования из них: | га / % | 2,4/100 | 4,72/100 | 7,42/100 |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га / % | | 1,5/31,8 | 3,6/48,5 |
| | - улицы, дороги, проезды, площади | га / % | 2,3/95,8 | 3/63,6 | 3,6/48,5 |
| | - прочие территории общего пользования | га / % | 0,1/4,2 | 0,22/4,6 | 0,22/3 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

161

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 20.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 | Население | | | | |
| 2.1 | Численность населения в новых гра- ницах | чел. | 91 | 90 | 100 |
| 2.2 | Проектируемый прирост населения | чел. | | | |
| 3 | Жилищный фонд | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв. м. об- щей площади квартир | 1,34 | 2,3 | 3,5 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему жилищно- го фонда | | | |
| | - 2-3-этажных домах | | | | |
| | - в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участ- ками | | 1,34/100 | 2,3/100 | 3,5/100 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему убыли жилищного фонда | | | |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищ- ный фонд | тыс. кв. м общей площади квартир | 1,34 | 1,34 | 1,34 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство – всего | тыс. кв. м общей площади квартир | | 0,96 | 2,16 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строи- тельства по этажности: | тыс. кв. м общей площади квар- тир/% к общему объему нового жилищного строи- тельства | | 0,96/100 | 2,16/100 |
| | в том числе: | | | | |
| | - индивидуальные жилые дома с при- усадебными земельными участками | | | 0,96/100 | 2,16/100 |
| | - 2-3-этажное | | | | |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м /чел. | 14,7 | 23 | 35 |
| 4 | Объекты социального и культур- но-бытового обслуживания насе- ления | | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | | 20/200 | 20/200 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - все- го/1000 чел. | учащихся | | | |
| 4.3 | Больницы – всего/1000 чел | коек | | | |
| 4.4 | Поликлиники - всего/1000 чел. (ФАП) | посещений в смену | | 10/100 | 10/100 |
| 4.5 | Аптека | объект | | 1 | 1 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м ² трог. площ. | | 30 | 30 |

| | | | | | |
|---------------|----------------|--------------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Инва. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № | | | |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

162

Продолжение таблицы 20.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4.7 | Предприятия общественного пита- ния | посад. мест | | | |
| 4.8 | Предприятия бытового обслужива- ния населения | раб.мест | | 2 | 2 |
| 4.9 | Учреждения культуры и искусства | | | | |
| | Дома культуры, клубы | мест | | 50 | 50 |
| | Библиотеки | Тыс.единиц | | 0,5 | 0,5 |
| | Помещения культурно-массовой ра- боты и досуга | м ² общ. площ. | | 20 | 20 |
| 4.10 | Внешкольные учреждения | мест | | | |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооруже- ния | га | | | |
| | Спортивные залы | М2 зала | | | |
| | Плавательный бассейн | М2 зеркала | | | |
| | Помещения физкультурно-оздорови- тельной работы с населением | м ² общ. площ. | | 30 | 30 |
| | Стадионы, спортплощадки | га | | 0,1 | 0,1 |
| 4.12 | Отделение связи-всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.13 | Отделение сбербанка - всего | объект | | 1 | 1 |
| 4.14 | Прачечные | Кг с/б в смену | | | |
| | Химчистки | Кг с/б в смену | | | |
| | Бани | мест | | 10 | 10 |
| 4.15 | Гостиницы | мест | | | |
| 4.16 | Пожарные депо | машин | | | |
| 4.17 | Рынок | м ² торг. площ. | | | |
| 4.18 | Станция скорой помощи | машин | | | |
| 4.19 | ЖЭО | объект | | | |
| 4.20 | Приемный пункт вторсырья | объект | | | |
| 4.21 | Молочная кухня | порций | | | |
| 4.22 | Детские дома-интернаты | мест | | | |
| 4.23 | Дома интернаты для престарелых | мест | | | |
| 4.24 | УПК | учащихся | | | |
| 4.25 | Дома отдыха | мест | | | |
| 5 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта, в том числе | | | | |
| | - автобус | км | | 0,3 | 0,3 |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог - всего в том числе: | км | 2,65 | 3,45 | 4,25 |
| | Автодорога регионального значения II категории | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

163

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

Продолжение таблицы 20.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.3.3 | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | 4,0 | 8,0 | 8,0 |
| 6.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 6.4.1 | Потребление тепла, | кВт | 960,3 | 1067,0 | 1067,0 |
| | в том числе на коммунально-бытовые нужды | | | | |
| 6.4.2 | Производительность централизован- ных источников теплоснабжения – всего, | кВт | 960,3 | 1067,0 | 1067,0 |
| 6.4.3 | Производительность локальных ис- точников теплоснабжения | | | | |
| 6.5 | Газоснабжение | | | | |
| 6.5.1 | Удельный вес газа в топливном ба- лансе города, другого поселения | % | | | |
| 6.5.2 | Потребление газа – всего, | млн.куб.м / год | | 0,39 | 0,46 |
| | в том числе: | | | | |
| | - на коммунально-бытовые нужды | | | 0,18 | 0,17 |
| | - на производственные нужды | | - | 0,065 | 0,076 |
| | - на население | | - | 0,15 | 0,21 |
| 6.5.3 | Источники подачи газа | | | | |
| | ГРП | | - | 1 | 1 |
| 6.5.4 | Протяженность сетей высокого дав- ления | км | - | 1,31 | 1,31 |
| 6.6 | Связь | | | | |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным ве- щением | % от на- селения | 100 | 100 | 100 |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефон- ной сетью общего пользования | номеров | 30 | 40 | 40 |
| 6.7 | Инженерная подготовка террито- рии | | | | |
| 6.7.1 | Площадь защищаемой территории, | га | 16,72 | 50,13 | 50,13 |
| | в том числе: | | | | |
| | - подтопления | га | | | 15,25 |
| | - затопления | га | | | 34,88 |
| 6.7.2 | Протяженность защитных сооруже- ний, | км | | | 4,70 |
| | в том числе: | | | | |
| | - водотоки (дренаж, ливневка); | км | | | 3,11 |
| | - берегоукрепительные работы | км | | | 1,59 |
| 6.7.3 | Подсыпка территории | га | | | 2,46 |
| 6.8 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, | т/год | | 78 | 78 |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | объект | в г. Тимашевск | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

А7- 10213 - ПЗ 13

Лист

165

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|--------|------|-------|---------|------|

Продолжение таблицы 20.3

| № п/п | Показатели | Един. измере- ния | Совре- менное состояние на 2010г. | На пер- вую оче- редь 2020г. | На рас- четный срок 2030г. |
|----------|--|---------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6.9 | Иные виды инженерного оборудо- вания территории | соответ- ствующие единицы | | | |
| 7 | Ритуальное обслуживание населе- ния | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | | | |

| | | |
|-------------|----------------|--------------|
| Ив. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7- 10213 - ПЗ 13

Лист

166

ЗАДАНИЕ
на разработку генерального плана Поселкового сельского поселения Тимашевского района

| №№ п.п. | Перечень основных данных и требований | Основные данные и требования |
|---------|--|--|
| 1. | Вид градостроительной документации. | Генеральный план поселения. |
| 2. | Заказчик. | Администрация Поселкового сельского поселения Тимашевского района. |
| 3. | Разработчик градостроительной документации. | Определяется на основании открытых конкурсных торгов. |
| 4. | Объект градостроительного планирования, его основные характеристики: - месторасположение, - административная структура, - численность населения | Поселковое сельское поселение расположено в северо-восточной части Тимашевского района. Административный центр муниципального образования Поселкового сельское поселение – пос.Советский. В состав сельского поселения входят населенные пункты: пос.Советский, пос.Комсомольский, пос.Красноармейский, пос.Красный, пос.Новый, пос.Октябрьский. Численность населения поселения составляет 3682 чел. Проектная численность поселения принимается 4,1 тыс. чел. В процессе проектирования уточняется расчетом. |
| 5. | Состав и порядок проведения предпроектных, проектных работ и инженерных изысканий. | Генеральный план поселения разработать на основе оцифрованных топографических материалов М 1:25000 в системе координат МСК-23. Генеральный план пос.Советского, пос.Комсомольского разработать на обновленной оцифрованной топографической съемке М 1:5000 в системе координат МСК-23. Генеральные планы населенных пунктов – пос.Красноармейского, пос.Красного, пос.Нового, пос.Октябрьского проработать в кондиции М 1:10000. Картографический материал М 1:25000, топографический материал М 1:5000, выполнить силами проектной организации. В составе проекта выполнить разделы: - перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - охрана окружающей среды; - охрана историко-культурного наследия; - землеустроительное дело по составлению карт (плана) границ соответствующих территорий (Поселковое с/п, пос.Советский). При разработке проекта использовать ранее разработанную градостроительную документацию. |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>Генеральный план выполнить специализированными организациями, имеющими соответствующие допуски на выполнение проектных работ СРО.</p> <p>Степень секретности исходящих материалов (сведений) определяет проектировщик в соответствии с Перечнями сведений (Изменениями в перечни), подлежащих засекречиванию Роскартографией и Росстроем.</p> <p>Высший гриф секретности исходящих материалов (сведений) – «секретно».</p> <p>Для разработки генерального плана провести анализ ранее разработанной градостроительной документации, инженерных изысканий, исходных данных, в том числе имеющих гриф «для служебного пользования» и «секретно».</p> |
| 6. | Основные требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов. | <p>Генеральный план Поселкового сельского поселения выполнить в объеме, предусмотренном статьей 23 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект разработать в составе и объеме, предусмотренном ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Генеральный план должен содержать положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).</p> <p>Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) цели и задачи территориального планирования; 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения. <p>На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы поселения; 2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения; 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения; 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; 6) границы территорий объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон |

планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

В целях утверждения генерального плана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

- 1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- 2) предложения по территориальному планированию.

Состав генерального плана:

I. Пояснительная записка.

II. Графические материалы:

- план современного использования территории (опорный план) М 1:25000, М 1:5000;
- схема комплексной оценки территории М 1:25000, М 1:5000;
- генеральный план (основной чертеж) М 1:25000, М 1:5000;
- схема зонирования территории М 1:25000, М 1:5000;
- схема транспортной инфраструктуры М 1:25000, М 1:5000;
- схемы инженерной инфраструктуры и благоустройства территории М 1:25000, М 1:5000;
- карты (план) границ соответствующих территорий (Поселковое с/п, пос. Советский);
- дополнительные схемы, возникающие в процессе разработки по согласованию с заказчиком.

| | | |
|-----|--|---|
| 7. | Методики разработки проектных материалов. | <p>Проект разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на основе современных теоретических и практических разработок с использованием российского и зарубежного опыта; - с использованием компьютерных технологий, в программном продукте Free Reason. |
| 8. | Планировочная структура и функциональное зонирование | <p>В составе генерального плана выполнить анализ существующего использования территории, проблем и направлений ее комплексного развития, функционального зонирования, санитарного и экологического состояния, наличия памятников истории и культуры, инженерно- геологических условий. Учесть современное состояние и территориальные ресурсы населенных пунктов.</p> <p>Основными задачами проекта считать:</p> <ul style="list-style-type: none"> -социально-экономическое и экологическое обоснование градостроительной организации территории; -установление зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности; -предложения по установлению границ сельского поселения и населенных пунктов; -решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры; -определение направления возможного территориального развития с учетом новых экономических условий и геополитического положения населенных пунктов; -обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации; -перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; -предложения по инвестиционно - привлекательным площадкам для размещения общественных и рекреационных объектов. |
| 9. | Транспорт | Разработать схему внешнего и внутреннего транспорта, обеспечив удобство внутренних связей и выходы на внешние автодороги. |
| 10. | Охрана окружающей среды. Характеристика современного состояния. Мероприятия по охране окружающей среды | <p>Раздел разработать с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> -экологического обоснования территориального развития и функционального зонирования территории населенных пунктов; -создания здоровой среды обитания населения; -организации правильного природопользования. |
| 11. | Обеспечение инженерной инфраструктурой | Раздел разработать в соответствии с техническими заданиями соответствующих служб. |
| 12. | Сроки выполнения проекта. | Согласно договору и календарному плану. |

| | | |
|-----|--|---|
| | Исходные данные. | Сбор исходных данных заказчик поручает произвести проектной организации. Заказчик обязуется помогать административно - организационно в сборе исходных данных, производимых проектной организацией. |
| 14. | Состав проектных материалов, передаваемых заказчику: | Заказчику передаются следующие материалы: - пояснительная записка с графическими материалами - 1 экз. Электронная версия проекта – 1экз. После утверждения генерального плана поселения заказчику передаются: - пояснительная записка с графическими материалами - 2 экз. Электронная версия проекта – 1экз. |

ЗАКАЗЧИК

Администрация Поселкового сельского поселения Тимашевского района

Глава Поселкового сельского поселения Тимашевского района

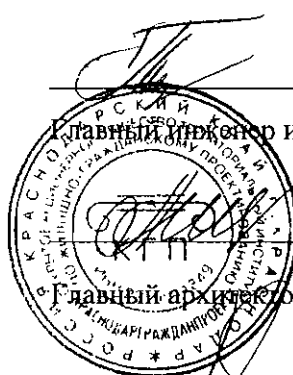


Н. И. Желтобрюхова

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект»

Исполнительный директор



В. М. Погосян

Главный инженер института

Р. А. Адыгезалова

Главный архитектор проекта

Л. А. Халимова

Согласовано:
Начальник ПЭО

Е. В. Ключук

Потребность складских территорий на первую очередь строительства на 2020 г.

Таблица 5.3

| № пп | Наименование населенного пункта | население 2020г., чел | потребность складов общетоварных на 2020г | | | | склады строй материалов (потребительские) | склады твердого топлива | | склады специализированные | | | | | | | | Всего площадь складских территорий, м2 |
|------|---------------------------------|-----------------------|---|---------------------|------------------------------------|---------------------|---|-------------------------|------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------------------|--|
| | | | склады продовольственных товаров | | склады непродовольственных товаров | | | угля | дров | холодильник распределительный | | фруктохранилище | | овощехранилище | | картофелехранилище | | |
| | | | вместимость, М2 | площадь участка, м2 | вместимость, М2 | площадь участка, м2 | | | | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | вместимость, т | площадь участка, м2 | вместимость, т | площадь участка, м2 | |
| 1. | п. Советский | 2200 | 42 | 132 | 425 | 1276 | 660 | 660 | 660 | 22 | 55 | 44 | 220 | 77 | 308 | 77 | 308 | 4279 |
| 2. | п.Комсомольский | 920 | 17 | 55 | 178 | 534 | 276 | 276 | 276 | 9 | 23 | 18 | 92 | 32 | 129 | 32 | 129 | 1789 |
| 3. | п. Красный | 260 | 5 | 16 | 50 | 151 | 78 | 78 | 78 | 3 | 7 | 5 | 26 | 9 | 36 | 9 | 36 | 506 |
| 4. | п. Красноармейский | 190 | 4 | 11 | 37 | 110 | 57 | 57 | 57 | 2 | 5 | 4 | 19 | 7 | 27 | 7 | 27 | 370 |
| 5. | п. Новый | 100 | 2 | 6 | 19 | 58 | 30 | 30 | 30 | 1 | 3 | 2 | 10 | 4 | 14 | 4 | 14 | 195 |
| 6. | п. Октябрьский | 260 | 5 | 16 | 50 | 151 | 78 | 78 | 78 | 3 | 7 | 5 | 26 | 9 | 36 | 9 | 36 | 506 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | итого | 3930 | 75 | 236 | 758 | 2279 | 1179 | 1179 | 1179 | 39 | 98 | 79 | 393 | 138 | 550 | 138 | 550 | 7644 |

Потребность складских территорий на расчетный срок на 2030г.

Таблица 5.4

| № пп | Наименование населенного пункта | население 2030г., чел. | потребность складов общетоварных на 2030г | | | | склады строй материалов (потребительские) | склады твердого топлива | | склады специализированные | | | | | | | | Всего площадь складских территорий, м2 |
|------|---------------------------------|------------------------|---|---------------------|------------------------------------|---------------------|---|-------------------------|------|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------------------|--|
| | | | склады продовольственных товаров | | склады непродовольственных товаров | | | угля | дров | холодильник распределительный | | фруктохранилище | | овощехранилище | | картофелехранилище | | |
| | | | вместимость, М2 | площадь участка, м2 | вместимость, М2 | площадь участка, м2 | | | | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | площадь участка, м2 | вместимость, т | площадь участка, м2 | вместимость, т | площадь участка, м2 | |
| 1. | п. Советский | 2300 | 44 | 138 | 444 | 1334 | 690 | 690 | 690 | 23 | 58 | 46 | 230 | 81 | 322 | 81 | 322 | 4474 |
| 2. | п.Комсомольский | 970 | 18 | 58 | 187 | 563 | 291 | 291 | 291 | 10 | 24 | 19 | 97 | 34 | 136 | 34 | 136 | 1887 |
| 3. | п. Красный | 260 | 5 | 16 | 50 | 151 | 78 | 78 | 78 | 3 | 7 | 5 | 26 | 9 | 36 | 9 | 36 | 506 |
| 4. | п. Красноармейский | 190 | 4 | 11 | 37 | 110 | 57 | 57 | 57 | 2 | 5 | 4 | 19 | 7 | 27 | 7 | 27 | 370 |
| 5. | п. Новый | 100 | 2 | 6 | 19 | 58 | 30 | 30 | 30 | 1 | 3 | 2 | 10 | 4 | 14 | 4 | 14 | 195 |
| 6. | п. Октябрьский | 260 | 5 | 16 | 50 | 151 | 78 | 78 | 78 | 3 | 7 | 5 | 26 | 9 | 36 | 9 | 36 | 506 |
| | | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | итого | 4080 | 78 | 245 | 787 | 2366 | 1224 | 1224 | 1224 | 41 | 102 | 82 | 408 | 143 | 571 | 143 | 571 | 7936 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Коп.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7 - 10213 - ПЗ 13

Лист

13

Ориентировочный баланс территории в границах Поселкового сельского поселения в проектных границах

Таблица 12.1

| Наименование зон | п. Совет- ский | п. Комсо- мольский | п. Красно- армейский | п. Крас- ный | п. Октябрь- ский | п. Новый | Итого по сельским населен- ным пунк- там | Территория Поселкового сельского по- селения за пределами сельских на- селенных пунктов | Террито- рия в гра- ницах По- селкового сельского поселения | % соотношение |
|--|-------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-------------|--|--|--|---------------|
| Жилые зоны, всего, | 139,13 | 82,3 | 24,83 | 20,88 | 19,89 | 9,58 | 296,61 | | 296,61 | 1,74 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| индивидуальная жилая застройка с приусадебными участками | 127,8 | 80,6 | 24,75 | 20,8 | 19,3 | 9,5 | 282,75 | | 282,75 | |
| существующая многоквартирная жилая застройка | 5,3 | | | | | | 5,3 | | 5,3 | |
| территория детских дошкольных и средних общеобразовательных учреждений | 6,03 | 1,7 | 0,08 | 0,08 | 0,59 | 0,08 | 8,56 | | 8,56 | |
| Общественно-деловые зоны, всего, | 6,4 | 7,4 | 1 | 2,3 | 1,2 | 0,44 | 18,74 | | 18,74 | 0,11 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| учреждения культурно-бытового назначения | 5,2 | 4,8 | 1 | 2,3 | 1,2 | 0,44 | 14,94 | | 14,94 | |
| лечебные учреждения | 1,2 | 2,6 | | | | | 3,8 | | 3,8 | |
| Рекреационные зоны, всего, | 67,9 | 53,05 | 5,1 | 4,5 | 26,13 | 4,2 | 160,88 | 138,5 | 299,38 | 1,76 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| база отдыха | 2,4 | | | | | | 2,4 | | 2,4 | |
| зеленые насаждения общего пользования | 45,5 | 43,65 | 4 | 4,5 | 25,9 | 3,6 | 127,15 | | 127,15 | |
| спортивные площадки | 0,8 | 3,9 | 0,8 | | 0,23 | 0,6 | 6,33 | | 6,33 | |
| водные поверхности | 9,7 | 5,5 | 0,3 | | | | 15,5 | 138,5 | 154 | |
| пляж | | | | | | | | | | |
| устройство дамбы | 9,5 | | | | | | 9,5 | | 9,5 | |
| Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, всего, | 62,5 | 52 | 13,4 | 25,86 | 9,52 | 5,1 | 168,38 | 49,8 | 218,18 | 1,28 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| улично-дорожная сеть | 52,5 | 48,4 | 11 | 20 | 8,7 | 3,6 | 144,2 | 46 | 190,2 | |
| железная дорога | | | | | | | | | | |
| объекты инженерной инфраструктуры | 10 | 3,6 | 2,4 | 5,86 | 0,82 | 1,5 | 24,18 | 3,8 | 27,98 | |
| предприятия придорожного сервиса | | | | | | | | | | |
| Производственные зоны, всего, | 6 | 42,6 | | 2,4 | | 0,5 | 51,5 | | 51,5 | 0,30 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| производственные предприятия | 6 | 42,6 | | 2,4 | | 0,5 | 51,5 | | 51,5 | |
| Коммунальные зоны, всего, | 2,84 | | 0,8 | 0,4 | 0,6 | 0,1 | 4,74 | | 4,74 | 0,03 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| коммунально-бытовые предприятия | 1,94 | | 0,8 | 0,4 | 0,6 | 0,1 | 3,84 | | 3,84 | |
| коммунально-складские предприятия | 0,9 | | | | | | 0,9 | | 0,9 | |
| Зоны сельскохозяйственного использования, всего, | 23,92 | 390,2 | 20,1 | 33,4 | 61,74 | 3,85 | 533,21 | 15498,35 | 16031,56 | 94,13 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| объекты сельскохозяйственного назначения | | 18,2 | 4,2 | 10,1 | 0,64 | | 33,14 | 29,5 | 62,64 | |
| территории сельскохозяйственных угодий | 7 | 150,2 | | | | 1,25 | 158,45 | 15468,85 | 15627,3 | |
| резерв территории под индивидуальную жилую застройку на 2045г. | 15,5 | 16,6 | | 1,6 | 3,13 | 1,1 | 37,93 | | 37,93 | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

A7 - 10213 - ПЗ 13

Лист

60

| Наименование зон | п. Совет- ский | п. Комсо- мольский | п. Красно- армейский | п. Крас- ный | п. Октябрь- ский | п. Новый | Итого по сельским населен- ным пунк- там | Территория Поселкового сельского по- селения за пределами сельских на- селенных пунктов | Террито- рия в гра- ницах По- селкового сельского поселения | % соотношение |
|---|-------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|--------------|--|--|--|---------------|
| резерв развития общественно-деловой зоны до 2045г. | | | | | 0,3 | | 0,3 | | 0,3 | |
| направление развития жилой зоны при условии прове- дения археологических работ | | | 0,5 | | | | 0,5 | | 0,5 | |
| направление развития жилой зоны при условии сокра- щения санзоны | | | | | | 1,5 | 1,5 | | 1,5 | |
| направление территориального развития жилой за- стройки на далекую перспективу | | 102,4 | | 17 | 31,7 | | 151,1 | | 151,1 | |
| направление развития зеленой зоны | | | | | 8,2 | | 8,2 | | 8,2 | |
| резерв территории под инженерно-транспортную ин- фраструктуру | | 48 | | | 11 | | 59 | | 59 | |
| резерв территории под учебно-производственный ком- плекс | 0,32 | | | | | | 0,32 | | 0,32 | |
| резерв территории под сельскохозяйственные предпри- ятия | | | | | | | | | | |
| резерв территории производственной зоны | | 19,9 | 15,4 | 3,3 | | | 38,6 | | 38,6 | |
| резерв территории для размещения общественно- деловых объектов | 0,3 | 3,7 | | 1,2 | 1,7 | | 6,9 | | 6,9 | |
| резерв территории для размещения школ и детских дошкольных учреждений | | 1,7 | | | | | 1,7 | | 1,7 | |
| резерв территории спортивно-рекреационного назначе- ния | 0,8 | 28,5 | | | | | 29,3 | | 29,3 | |
| резерв территории под кладбище | | 1 | | 0,2 | 1,3 | | 2,5 | | 2,5 | |
| иные территории | | | | | 3,77 | | 3,77 | | 3,77 | |
| Зоны специального назначения, всего, | 31,6 | 5,2 | 2,9 | 1,6 | 1,14 | | 42,44 | | 42,44 | 0,25 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| кладбище | 2,2 | 1 | 0,9 | 0,2 | 0,44 | | 4,74 | | 4,74 | |
| санитарно-защитная зелень | 29,4 | 4,2 | 2 | 1,4 | 0,7 | | 37,7 | | 37,7 | |
| | | | | | | | | | | |
| Иные территориальные зоны, всего, | 5,31 | 13,15 | 5,8 | 0,52 | 2,8 | | 27,58 | 41 | 68,58 | 0,40 |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| охранная зона памятников археологии | | 5,2 | 1,8 | | | | 7,0 | 41 | 48 | |
| пустыри, неудобья | 5,31 | 7,95 | 4 | 0,52 | 2,8 | | 20,58 | | 20,58 | |
| | | | | | | | | | | |
| ИТОГО | 345,6 | 645,9 | 73,93 | 91,86 | 123,02 | 23,77 | 1304,08 | 15627,88 | 17031,73 | 100 |

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

| | | | | | |
|------|--------|------|-------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |

Карта (схема) функциональных зон



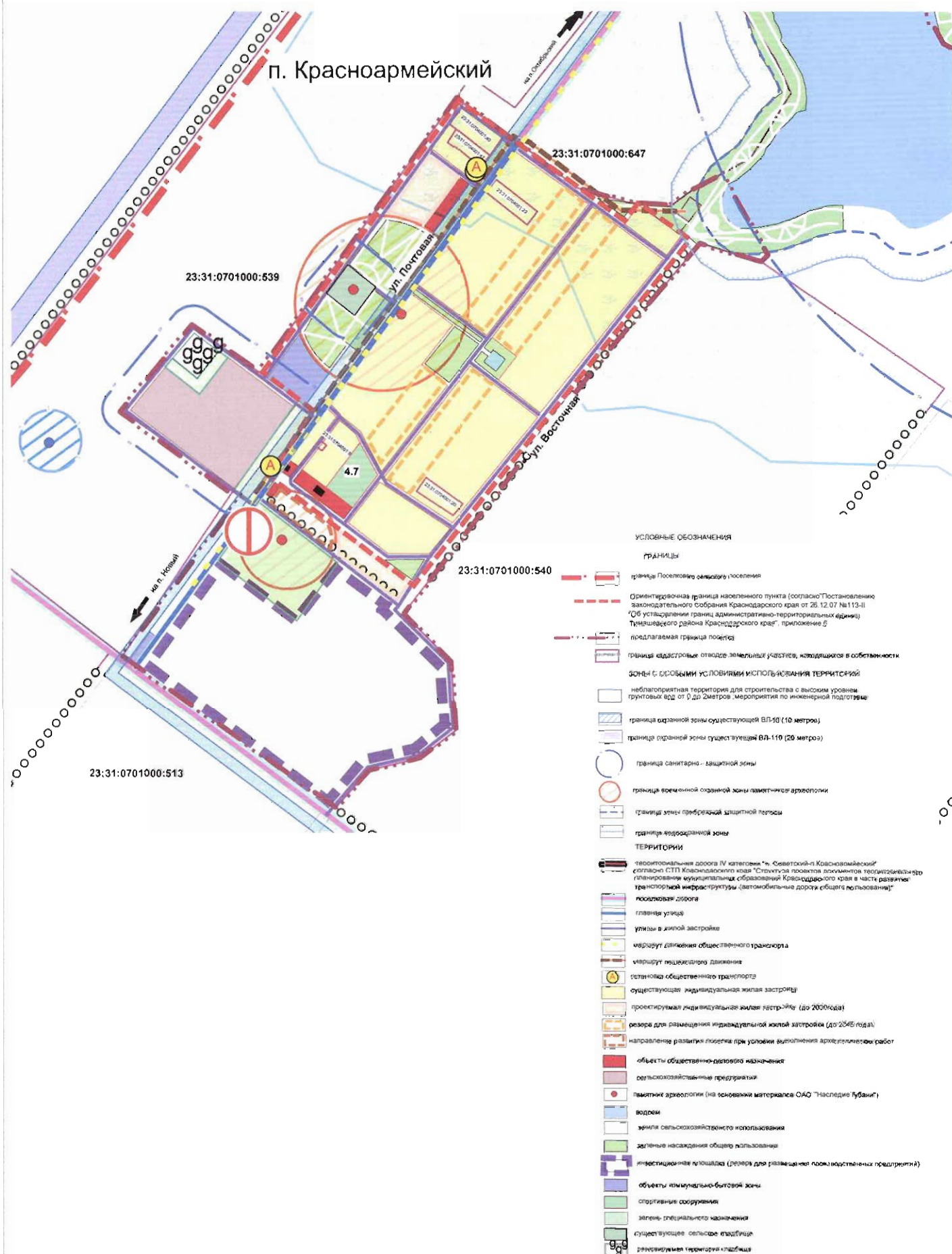
ГРАНИЦЫ

- Ориентировочная граница населенного пункта (согласно Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №113-II)
- ГСБ установленная граница административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края, приложение 6
- предлагаемая граница посёлка
- граница кадастровых участков, находящихся в собственности
- Зоны с особыми условиями использования территорий**
- Жилая застройка, расположенная в санитарно-защитной зоне от свинофермы (запрещено новое жилое строительство до ликвидации свинофермы или ликвидации свинофермы и ликвидация свинофермы со строительством на резервируемой территории до 2030 года)
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения с необходимостью ликвидации свинофермы и внедрения новых технологий (на перспективу)
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры с высоким уровнем грунтовых вод от 0 до 2 метров
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- граница санитарно-защитной зоны
- граница временной охранный зоны памятников археологии
- граница зоны прибрежной защитной полосы
- граница водозащитной зоны

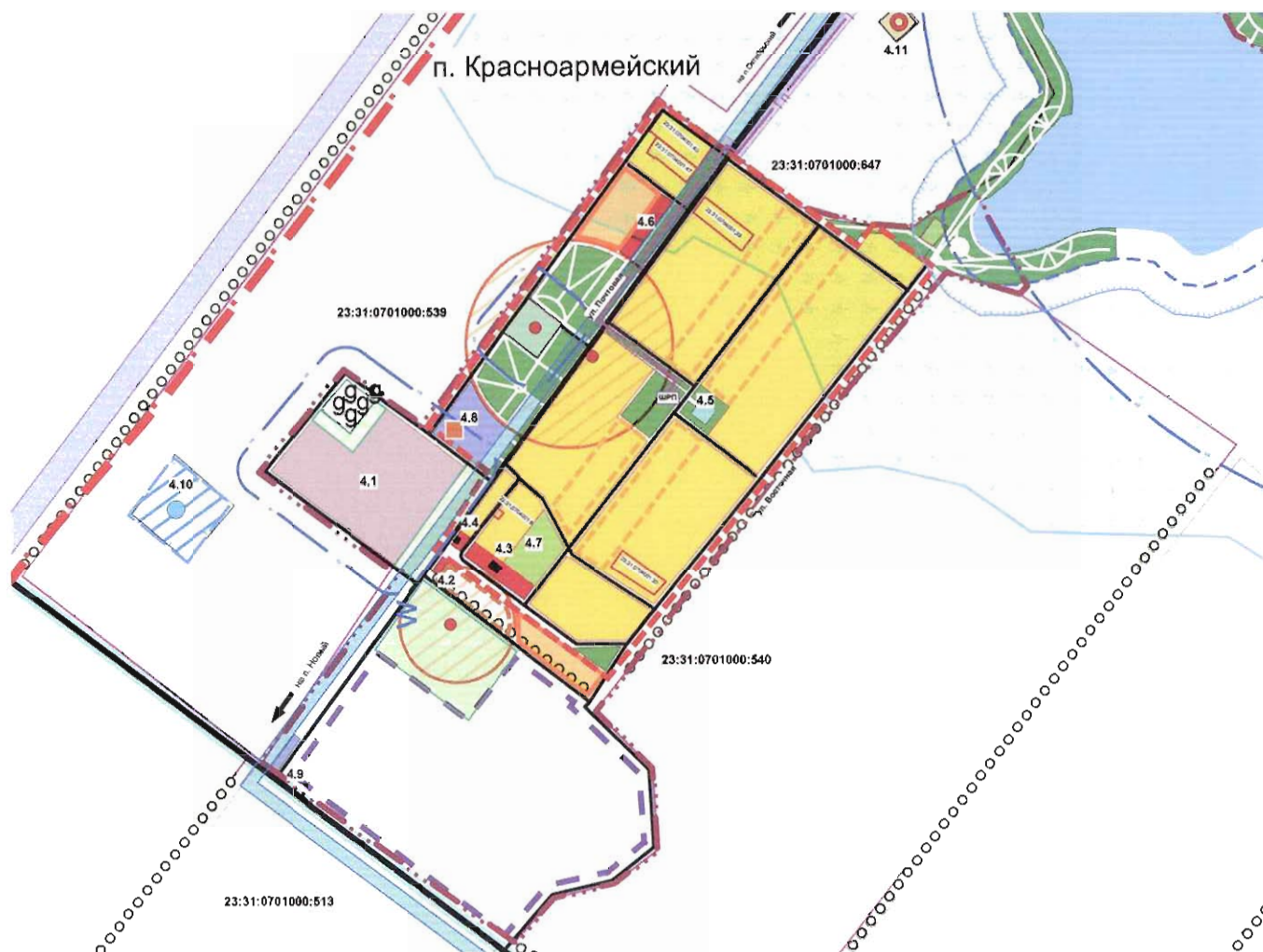
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Жилая застройка
- Зона проектируемой индивидуальной жилой застройки (до 2030 года)
- Зона резерва для размещения индивидуальной жилой застройки (до 2045 года)
- Зона направления развития посёлка при условии сохранения свинофермы
- инвестиционная площадка (резерв для размещения производственной зоны)
- Зона дошкольного образовательного учреждения
- общественно-деловая зона
- коммунально-бытовая зона
- рекреационная зона (водоем)
- рекреационная зона (зеленые насаждения)
- рекреационная зона (спортивные сооружения)
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона специального назначения (кладбище проектируемое)

Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений.



Карта (схема) генерального плана (основной чертеж)

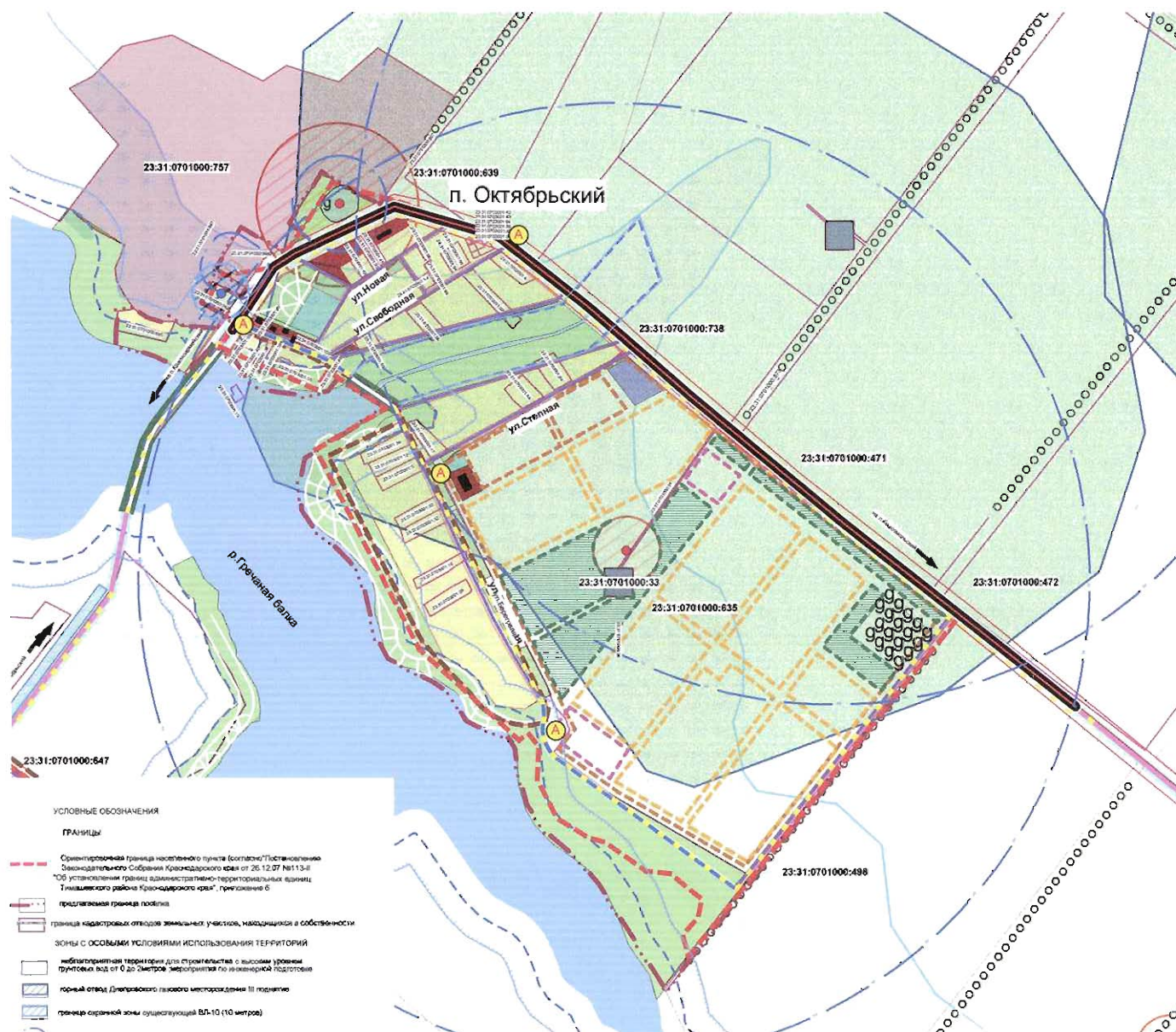


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- граница поселения сельского поселения
 - ориентировочная граница населенного пункта (согласно Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 № 113-1)
 - граница административно-территориальной единицы "Тимашевский район Краснодарского края" (приложение 6)
 - граница полевой
 - граница кадастровых отводов земельных участков, находящихся в собственности
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- неблагоприятная территория для строительства с высоким уровнем грунтовых вод от 0 до 2 метров (мероприятия по инженерной подготовке)
 - территория водозащитной территории водоснабжения муниципального образования
 - территория водозащитной зоны не менее 50 м от границы участка
 - граница охранной зоны существующей ВЛ-10 (10 метров)
 - граница охранной зоны существующей ВЛ-110 (20 метров)
 - граница санитарно-защитной зоны
 - граница временной охранной зоны наводнения
 - водозаборные сооружения реконструируемые
 - трубопровод высокого давления проектируемый
 - граница зоны прибрежной защитной полосы
 - граница водозащитной зоны
- ТЕРРИТОРИИ**
- существующая индивидуальная жилая застройка
 - проектируемая индивидуальная жилая застройка (до 2000 года)
 - участок для размещения индивидуальной жилой застройки (до 2045 года)
 - направление развития поселка при условии выполнения агролесохозяйственных работ
 - дошкольные образовательные учреждения
 - объекты общепитания и общественного назначения
 - сельскохозяйственные предприятия
 - улично-дорожная сеть
 - памятники архитектуры (на основании материалов ОАО "Наследие Кубани")
 - изгородь
 - земля сельскохозяйственного назначения
 - земельные насаждения общего пользования
 - инвестиционная площадка (резерв для размещения производственных предприятий)
 - объекты коммунально-бытовой зоны
 - спортивные сооружения
 - земельный специальный назначения
 - существующие сельские клубы
 - резервная территория клубов
 - трансформаторная подстанция ("КРС") существующая
 - газораспределительный пункт в шаффу проектируемый
 - проектируемые очистные сооружения
 - котельная проектируемая



Схема транспортной инфраструктуры. Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ориентировочная граница населенного пункта (согласно "Уставу" населенного пункта)
- граница административно-территориальных единиц (согласно Закону Краснодарского края от 26.12.07 №113-III)
- граница административно-территориальных единиц (Технического района Краснодарского края), приложение 6
- граница кадастровых участков земельных участков, находящихся в собственности

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- негосударственная территория для строительства с высоким уровнем притока вод от 0 до 2 метров, неограниченно по инженерной подготовке
- горный отвод (для правого берега водосбора III порядка)
- граница охранной зоны сооружений ВЛ-10 (10 метров)

- граница санитарно-защитной зоны
- граница охранной зоны водосбора с сооружениями
- граница временной охранной зоны памятника археологии
- граница зоны прибрежной защитной полосы
- граница подтопленной зоны

ТЕРРИТОРИИ

- территория застройки
- улицы в жилой застройке
- маршрут движения общественного транспорта
- маршрут пешеходного движения
- остановка общественного транспорта
- существующая индивидуальная жилая застройка
- проектная индивидуальная жилая застройка (до 2000 кв.м) при условии согласования с надзорным органом ООО "Газпром Добыча Краснодар"
- направление развития жилой застройки при условии согласования с надзорным органом ООО "Газпром Добыча Краснодар"
- направление развития общественно-деловой зоны при условии согласования с надзорным органом ООО "Газпром Добыча Краснодар"
- направление развития деловой зоны при условии согласования с надзорным органом ООО "Газпром Добыча Краснодар"
- деловое, общественное и коммунальное использование
- объекты общественно-делового назначения
- объекты общественно-делового назначения
- памятники археологии (на основании материалов ОАО "Наследие Кубани")
- водоемы
- земельно-сельскохозяйственного использования
- земельно-населенного общего пользования
- объекты коммунально-бытовой зоны
- объекты промышленности
- спортивные сооружения
- земельно-специального назначения
- существующие объекты складского назначения
- резервируемая территория под размещение объектов складского назначения
- лесопосадки

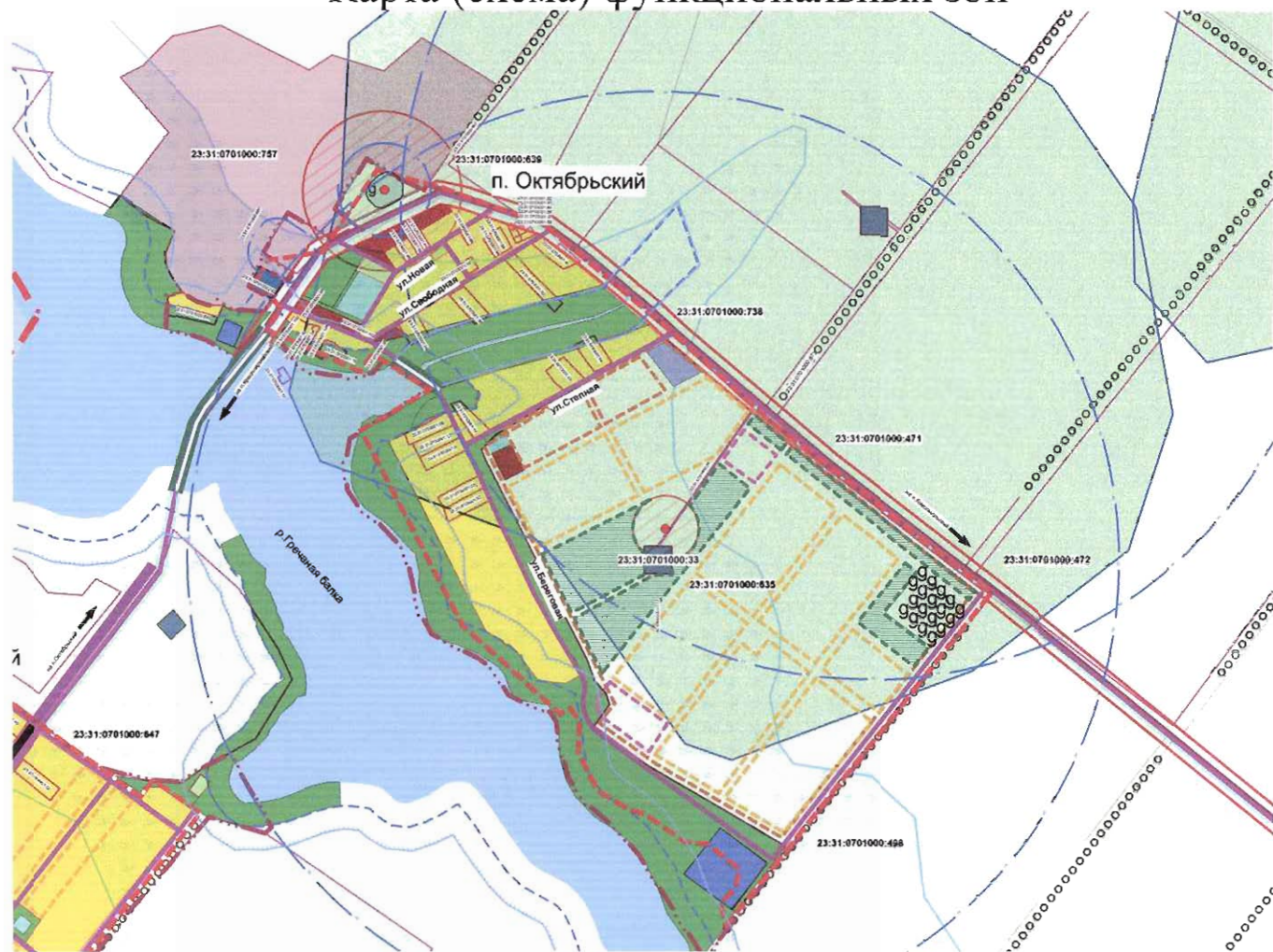
ПРИМЕЧАНИЕ.

1. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультидации территории и демонтажу возведенных объектов.

Карта (схема) функциональных зон



ГРАНИЦЫ

- Ориентировочная граница населенного пункта (согласно Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №113-III "Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края", приложение 6)
 - - - предлагаемая граница поселения
 - граница кадастровых участков земельных участков, находящихся в собственности
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- Жилая застройка, расположенная в санитарно-защитной зоне от свалкофиллы (запрещено новое жилое строительство до ликвидации санзоны от свалкофиллы или ликвидации свалкофиллы в сроки, установленные законом)
 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения с необходимостью ликвидации санзоны и внедрения новых технологий (на перспективу)
 - Неблагоприятная территория для строительства с высоким уровнем грунтовых вод от 0 до 2 метров
 - Мероприятий по инженерной подготовке территории
 - Граница санитарно-защитной зоны
 - Граница временной охранный зоны памятников археологии
 - Граница зоны прибрежной защитной полосы
 - Граница водоохранной зоны

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Жилая застройка, расположенная в санитарно-защитной зоне от свалкофиллы (запрещено новое жилое строительство до ликвидации санзоны от свалкофиллы или ликвидации свалкофиллы в сроки, установленные законом)
- Зона проектной индивидуальной жилой застройки (до 2030 года)
- Зона резерва для размещения индивидуальной жилой застройки (до 2045 года)
- Зона направления развития поселения при условии сохранения санзоны
- Инжендерная площадка (резерв для размещения производственной зоны)
- Зона дошкольного образовательного учреждения
- Общественно-деловая зона
- Комплексно-бытовая зона
- Рекреационная зона (водоем)
- Рекреационная зона (зеленые насаждения)
- Рекреационная зона (спортивные сооружения)
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона специального назначения (площадка проектируемая)



Схема зонирования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- объектно-сетевая граница населенного пункта на начало проектирования согласно постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №1113-III "Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края", приложение 6
- предлагаемая граница поселка
- граница кадастровых отводов участков находящихся в собственности (для выделения личного подсобного хозяйства - сельскохозяйственного производства и крестьянско-фермерского хозяйства)
- граница кадастровых отводов участков (общая долевая собственность пайщиков) для сельскохозяйственного производства и крестьянско-фермерского хозяйства
- граница санитарно - защитной зоны

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- зона индивидуальной жилой застройки
- резерв зоны индивидуальной жилой застройки (перспектива)
- зона индивидуальной жилой застройки (освоение территории после проведения мероприятий по инженерной подготовке территории)
- зона дошкольных образовательных учреждений
- зона объектов общественно-делового назначения

- зона линейных объектов инженерной инфраструктуры
- зона объектов коммунально-бытового назначения
- производственная зона
- инвестиционные площадки под производственную зону (перспектива)
- зона инженерно - транспортной инфраструктуры
- зона объектов инженерной инфраструктуры
- зона сельскохозяйственного использования
- зона зеленых насаждений общего пользования
- земля специального назначения
- зона специального назначения
- резерв зоны специального назначения

ПРОЧИЕ ЗОНЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- внешние дороги
- зона сельскохозяйственного использования

ПРИМЕЧАНИЕ

В направлении территориального развития индивидуальной жилой застройки на земельном участке (кадастровый №23:01:0001:00:037) отведенном под

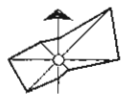
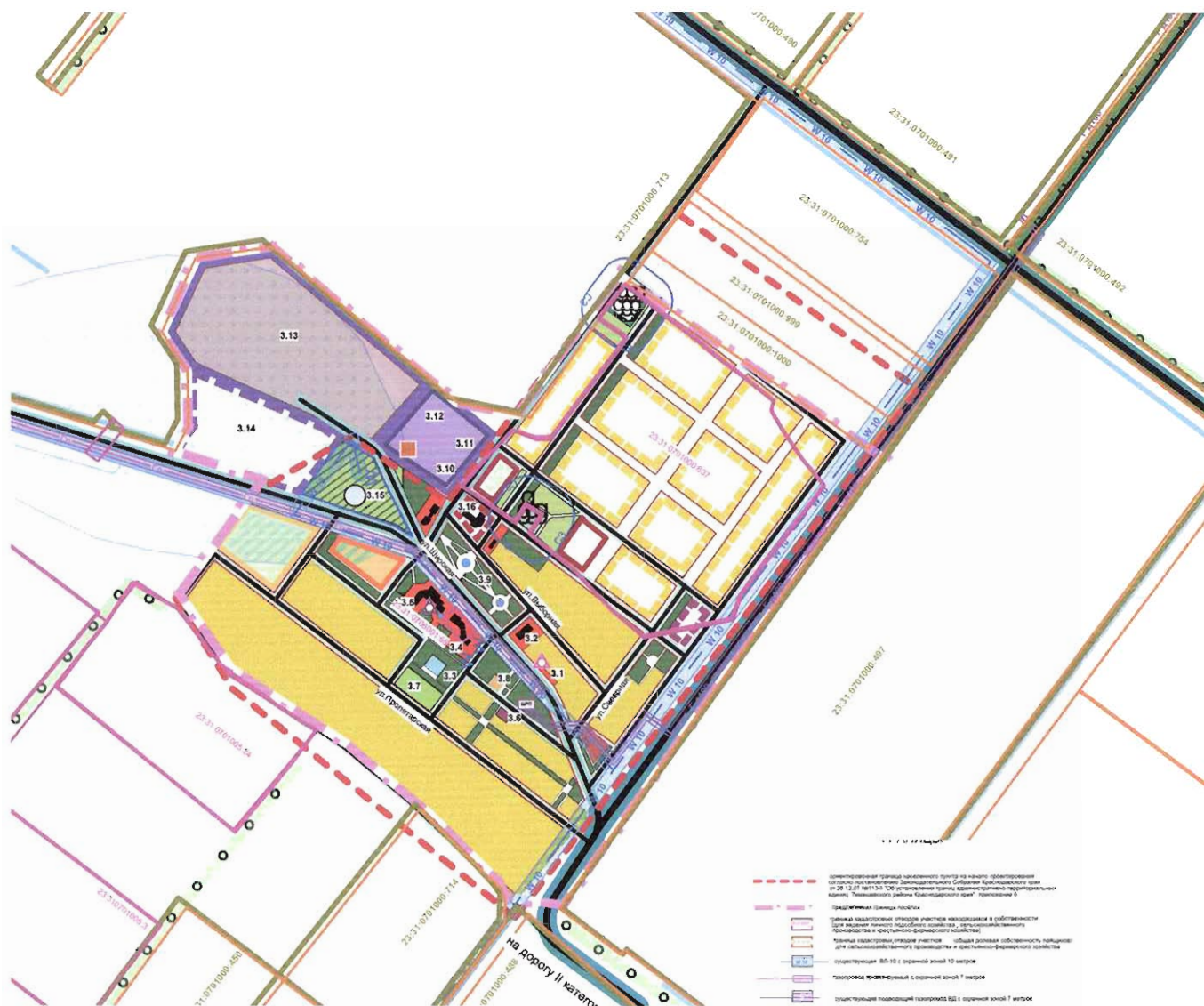


Схема развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | дорога местного значения | | зона объектов инженерной инфраструктуры |
| | главная улица | | зона объектов коммунально-бытового назначения |
| | улицы в жилой застройке | | производственная зона |
| | дорога пригородного района | | зона овражно-хозяйственного использования |
| | хозяйственный проезд | | зона зеленых насаждений общего пользования |
| | основной пешеходный маршрут | | зелень специального назначения |
| | конечная остановка автобуса | | зона специального назначения |
| | маршрут движения общественного транспорта (автобус) | | резервная зона специального назначения |
| | постовые автостоянки | | поле |
| | граница Тимашевского района Краснодарского края, приложение 6. | | граница санитарно-защитной зоны |
| | предлагаемая граница поселения | | охранная зона водосборного сооружения |
| | зона индивидуальной жилой застройки | | |
| | резерв зоны индивидуальной жилой застройки (территория) | | |
| | зона индивидуальной жилой застройки (освоение территории) | | |
| | зона дошкольных образовательных учреждений | | |
| | зона объектов общественно-делового назначения | | |

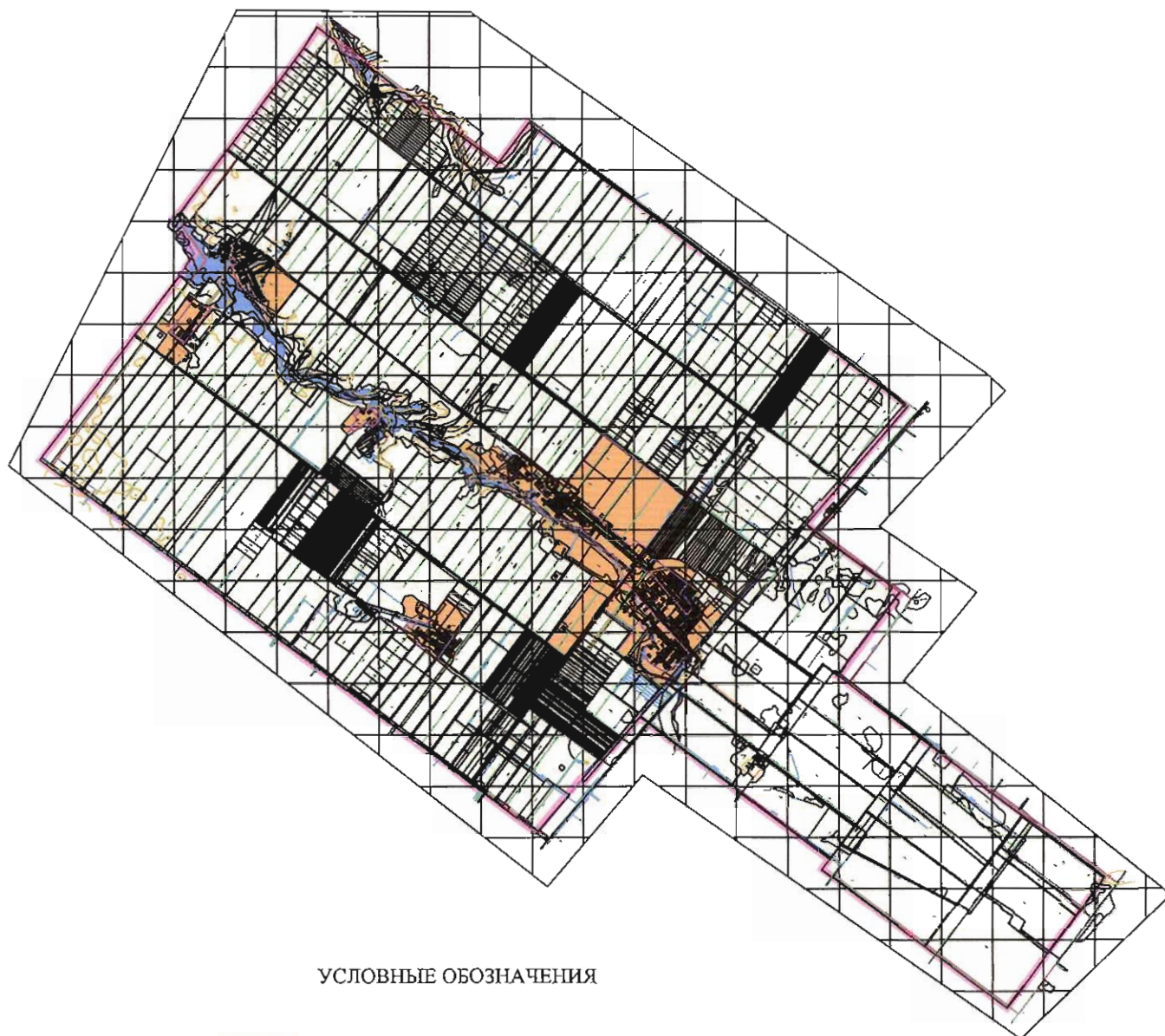


- 3.1 Существующий магазин пищевых товаров "Хозмолочка"
- 3.2 Клуб на 160 мест (реконструкция здания); библиотека на 4 тыс.л. литературы и кружки; помещения внештатной работы для детей
- 3.3 Проектируемое дошкольное образовательное учреждение на 20 мест
- 3.4 Проектируемый фальшдеревно-кустаровой пруд на 20 посадочных в смени, аттрак
- 3.5 Проектируемый общественный центр в составе:
 - магазин продовольственных и непродовольственных товаров на 60 м2 торговой площади
 - кафе на 10 мест ;
 - помещения физкультурно-оздоровительной работы с населением на 24 м2 общ.площади
 - помещения культурно-массовой работы и досуга населения на 18 м2 общ.площади
 - предприятие бытового обслуживания на 2 раб.места
- 3.6 Существующая биен-сауна на 10 мест
- 3.7 Существующая спортивная площадка
- 3.8 Существующая детская игровая площадка
- 3.9 Зеленая зона (реконструкция)
- 3.10 Цех по реставрации автомобилей (стекел
(перенос из центра поселка в производственную зону)
- 3.11 Производственное здание "Ильича КХЗ" Зеленов Н.И." (перенос из центра поселка в производственную зону)
- 3.12 Инвестиционная площадка под производственные мощности
- 3.13 Реконструкция существующего СТЕ (инвестиционная площадка)
- 3.14 Инвестиционная площадка под производственные мощности
- 3.15 Существующее водозабивное сооружение
- 3.16 Общественный центр индустриальн







[illegible]

примечание: государственные услуги оказываются только гражданам РФ и лицам, имеющим вид на жительство (ИНН 78-017000637), зарегистрированным по месту жительства в городе, передавшим в аренду (арендатор – физическое лицо) и в аренду нежилого помещения (арендатор – физическое лицо) нежилого участка в границах территории для размещения объектов размещения отходов, в том числе для размещения объектов размещения отходов, для использования в соответствии с изданными муниципальными (земельный кодекс РФ, ст. 22-47);

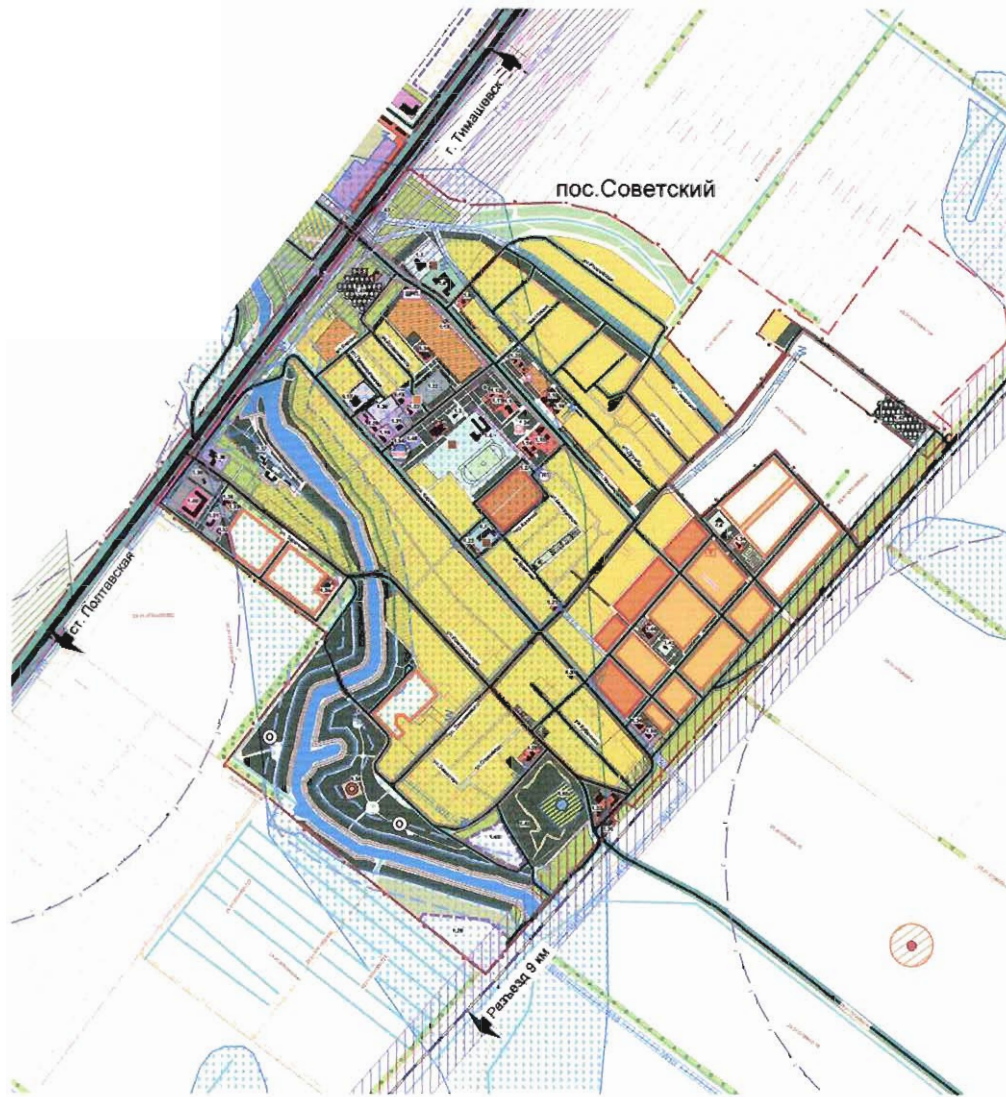
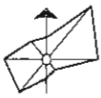
Карта (схема) распределения земель по категориям



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

| | |
|---|--|
|  | земли населенных пунктов - 1413,85 га |
|  | земли сельского хозяйства - 15356,25 га, |
|  | земли водного фонда - 188,9 га |
|  | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики - 72,73 га, в том числе автодороги - 20,4 га; железная дорога - 52,33 га |
|  | граница поселения |
|  | ориентировочная граница населенных пунктов на начало проектирования |

Территория в границах Поселкового сельского поселения - 17031,73 га

[illegible]

- [illegible]

[illegible][illegible]

ГРАНИЦЫ ЗОН ПРАВИЛЕНИЯ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫХ ОБЪЕКТОВ

- [illegible]

УДК 62-50:62-50:62-50

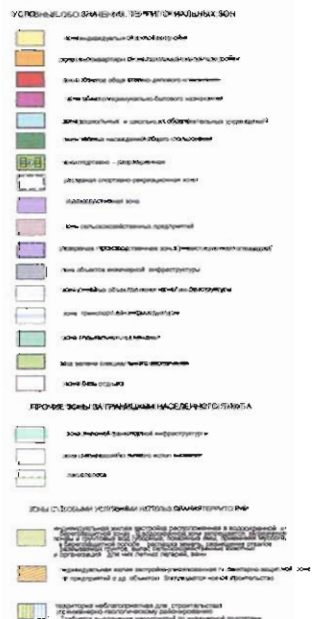
- [illegible]

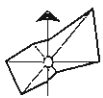
- Объекты культурного наследия, находящиеся на государственной охране

[illegible]

СЧЕТЫ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

| Показатель | Среднегодовой показатель на 2010 г. | на начало периода: среднегодовая величина по 2009 г. | на 1-ое января 2010 г. |
|--|-------------------------------------|--|------------------------|
| 1. Численность населения города, чел. | 453 44 | 346 8 | 453 44 |
| 2. Численность населения, чел/км² | 2095 | 2000 | 2095 |
| 3. Жилищный фонд, тыс. кв. общей площади квартир | 12 45 | 131 | 12 45 |





Карта (схема) генерального плана (основной чертеж)

107



ЭКСПЛИКАЦИЯ

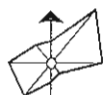
- 2.1 Проектируемое детское дошкольное учреждение на 30 мест
- 2.2 Проектируемое детское дошкольное учреждение на 25 мест
- 2.3 Проектируемая школа на 275 учащихся
- 2.4 Проектируемый спортивный комплекс в составе:
 - спортивный зал - 324 м²,
 - плавательный бассейн - 144 м² зеркала воды,
 - помещения факультативно-олимпийской работы - 80 м²,
 - спортивные площадки
- 2.5 Проектируемая поликлиника (ФАП) на 50 посещений в смену, аптека
- 2.6 Проектируемая церковь
- 2.7 Проектируемый Дом культуры с залом на 500 мест, библиотекой на 8 тыс. единиц хранения, помещениями культурно-массовой работы населения - 60 м², помещениями внешней работы для детей (кружки) на 20 мест
- 2.8 Существующий магазин продовольственных и непродовольственных товаров - 70 м² торговой площади, существующая спорт площадка
- 2.9 Проектируемое предприятие общественного питания на 20 посадочных мест с магазином кулинарии на 7 м² торговой площади
- 2.10 Бани-сауна с предприятием бытового обслуживания на 3 рабочих места
- 2.11 Проектируемый магазин продовольственных и непродовольственных товаров - 130 м² торговой площади
- 2.12 Проектируемое отделение связи, отделение Сбербанка ЖЭО
- 2.13 Проектируемый рынок оптовой торговли
- 2.14 Проектируемое парковочное место на 2 машины
- 2.15 Существующий торговый ряд (магазины, кафе)
- 2.16 Существующий участок для предпринимательства ООО "Агродон" (механические мастерские пашин)
- 2.17 Существующий зернохот ООО "Агродон"
- 2.18 Существующий КФХ Кирьяненко (ремонтные мастерские, вольеры)
- 2.19 Существующая птицеферма, свинохранилище
- 2.20 Существующая свиноферма 150-250 голов
- 2.21 Существующая ферма 150-250 голов
- 2.22 Существующий скотомогильник (не действующий)
- 2.23 Существующий магазин
- 2.24 Существующее кладбище
- 2.25 Существующий ШГРП
- 2.26 Существующая производственная база КФХ Лизан (мехотряд)
- 2.27 Проектируемый дом-интернат для престарелых на 180 мест (районного значения)
- 2.28 Проектируемый пункт бытового обслуживания на 2 рабочих места
- 2.29 Проектируемый магазин товаров повседневного спроса
- 2.30 Проектируемые кафе на 20 мест
- 2.31 Проектируемое кладбище на перспективу
- 2.32 Проектируемая автозаправка
- 2.33 Существующая скважина Западно-Казачьего месторождения №3 (кадастровый номер 23:31:0701000:851)
- 2.34 Существующая скважина Западно-Казачьего месторождения №1 (кадастровый номер 23:31:0701000:655)
- 2.35 Существующая водозаборная скважина (номер 6845)

- ОГ (установленные) границы административно-территориальных единиц Тамбовского района Тамбовской области, приложение 8
- граница населенного пункта (предполагаемая)
- граница кадастровых участков (находящихся в собственности для ведения личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства и крестьянско-фермерского хозяйства)
- для сельскохозяйственного производства и крестьянско-фермерского хозяйства
- территория существующей индивидуальной жилой застройки
- участки культурно-бытового обслуживания
- территория коммунальных объектов
- территория детских дошкольных учреждений и школ
- территория зеленых насаждений общего пользования
- проектируемая территория зеленых насаждений общего пользования на перспективу
- территория спортивно-рекреационная
- территория лечебных учреждений
- земли сельскохозяйственного назначения
- пастбище
- существующие кладбища
- проектируемые кладбища
- территория небазируемая для строительства по инженерно-экономическому районированию
- граница зоны подтопления и потенциального затопления
- водоемы
- объекты уличной и дорожной сети
- линейные объекты
- граница санитарно-защитной зоны
- граница прибрежной защитной полосы
- граница водооградной зоны
- существующий высоковольтный линия (10 кВ) (с охранной зоной 25 м от оси)
- существующий газопровод магистральный (с охранной зоной 100 м от оси)
- существующий газопровод коммунальный (с охранной зоной 7 м от оси)
- газопровод ВД проектируемый
- водозаборные сооружения с границей 1 санитарно-охранной зоны водозабора
- защитные сооружения проектируемые
- паводочная артезианская с зонной охранной зоной
- газоуловительный пункт в шахту существующий
- КРС: существующая
- АТС (КАУ)
- проектируемый осветительный объект
- проектируемый телевышка
- номер по инвентаризации
- 14
- площадный номер участка
- дренажные каналы
- заболота

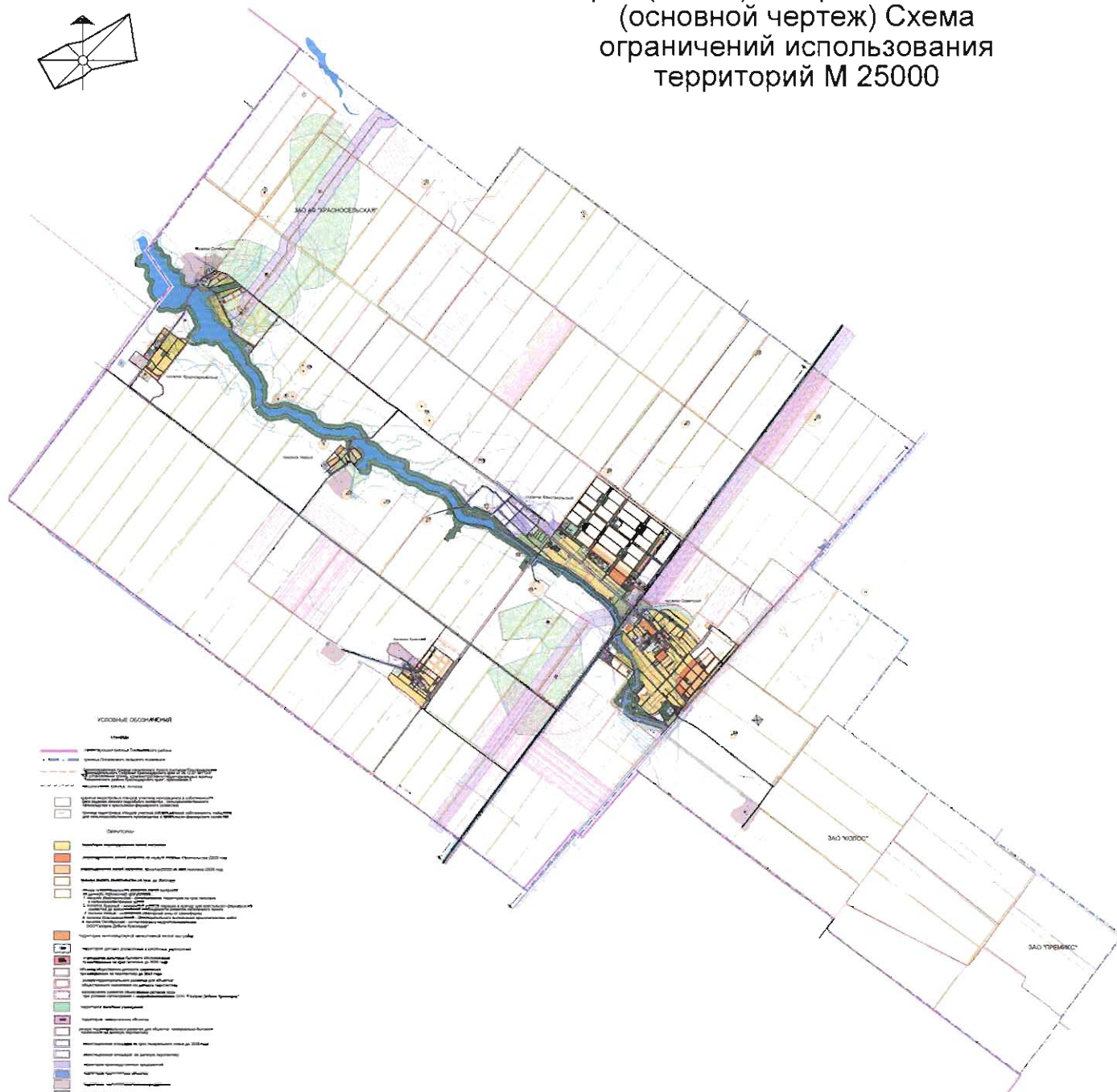
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- индивидуальная жилая застройка на первую очередь строительства (2020 год)
- индивидуальная жилая застройка, проектируемая на срок пятилетия (2030 год)
- индивидуальная жилая застройка проектируемая на перспективу (2045 год)
- использование территории на срок пятилетия в сельскохозяйственной цели
- на перспективу под застройку планового назначения
- неиспользуемая территория (земельная под промышленные предприятия), использование территории на срок пятилетия в сельскохозяйственной цели
- используемая территория (земельная под промышленные предприятия), использование территории на срок пятилетия в сельскохозяйственной цели
- используемая территория на срок пятилетия в сельскохозяйственной цели

Карта (схема) развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений



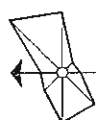
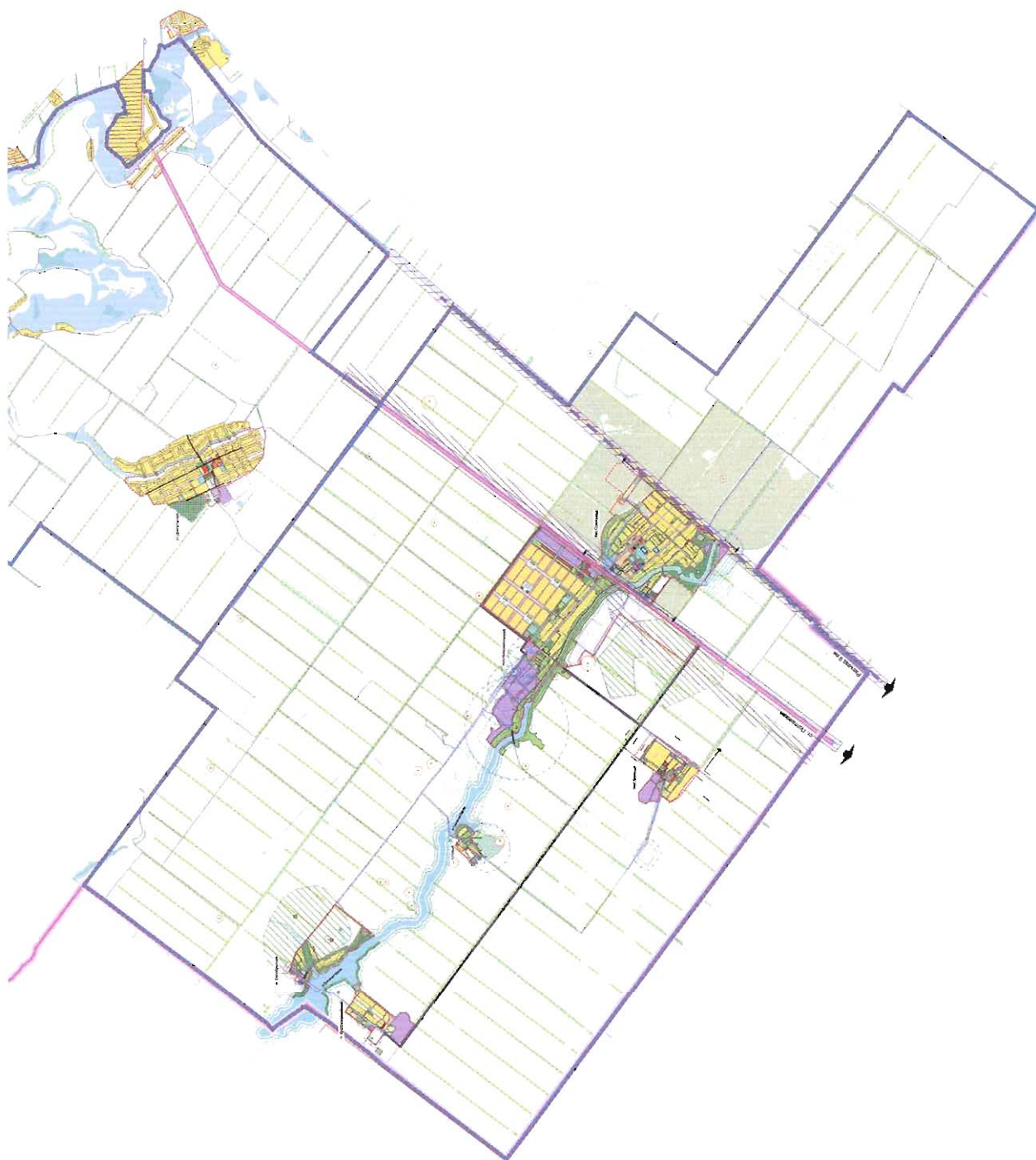
Карта (схема) генерального плана (основной чертеж) Схема ограничений использования территорий М 25000



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Показатели | Существующее положение 2010 г | На первую очередь строительства 2020 г | На расчетный срок генплана 2030 г |
|---|-------------------------------|--|-----------------------------------|
| Территория, га | 17031,73 | 17031,73 | 17031,73 |
| Численность населения, тыс. чел | 3,77 | 3,93 | 4,08 |
| Жилой фонд, тыс. м2 общей площади квартир | 78,53 | 94,36 | 142,9 |

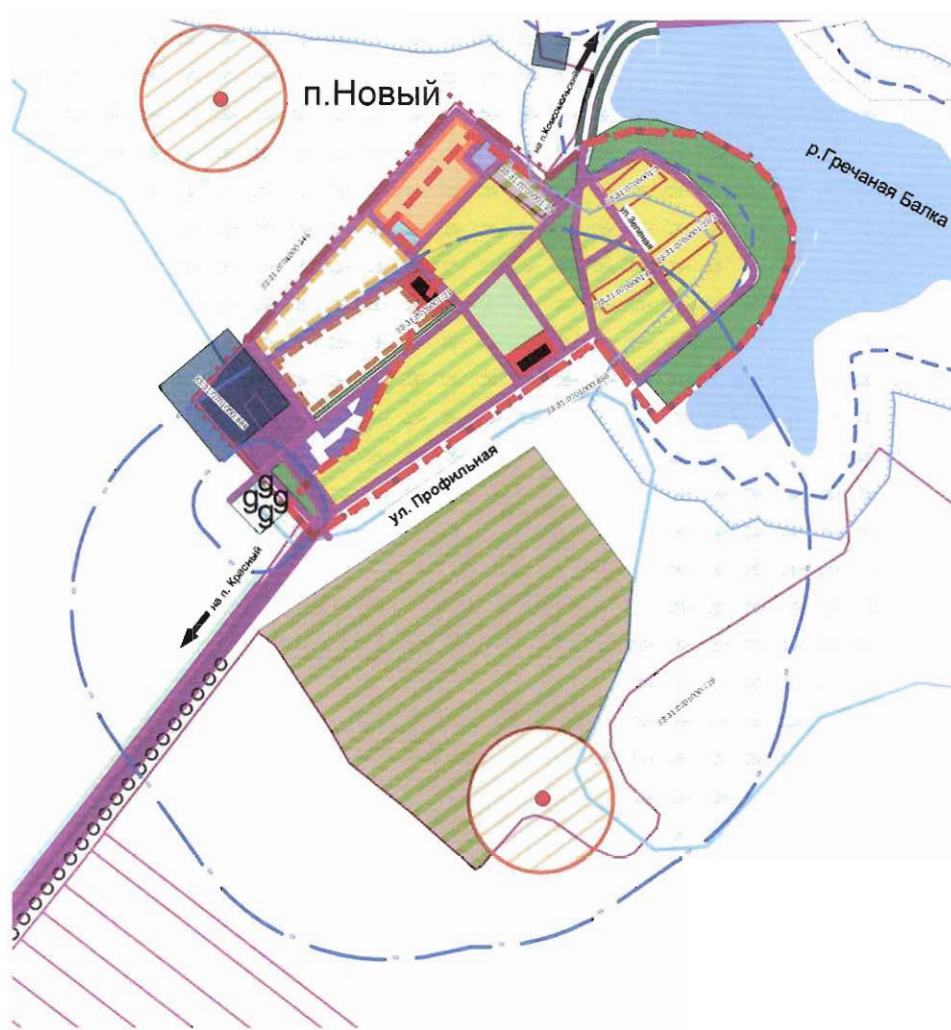
Карта (схема) функциональных зон.



Карта (схема) генерального плана (основной чертеж)



Карта (схема) функциональных зон



- ГРАНИЦЫ**
- ориентировочная граница населенного пункта (согласно Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 26.12.07 №113-III "Об установлении границ административно-территориальных единиц Тимашевского района Краснодарского края", приложение 6)
 - .-.- предлагаемая граница посёлка
 - граница кадастровых отводов земельных участков, находящихся в собственности
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- железнодорожная зона, расположенная в санитарно-защитной зоне от санитобесопасных объектов (запрещено новое жилищное строительство до ликвидации санобъекта от санитобесопасных объектов жилищного строительства в границах отведенной территории до 2030 года)
 - зона объектов сельскохозяйственного назначения с необходимостью ликвидации санобъектов и внедрения новых технологий (на перспективу)
 - неблагоприятная территория для строительства с высоким уровнем грунтовых вод от 0 до 2 метров
 - граница санитарно-защитной зоны
 - граница временной охранный зоны памятников археологии
 - граница зоны прибрежной защитной полосы
 - граница водозащитной зоны
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- зона существующей индивидуальной жилой застройки
 - зона проектируемой индивидуальной жилой застройки (до 2030 года)
 - зона резерва для размещения индивидуальной жилой застройки (до 2045 года)
 - зона направления развития посёлка при условии сокращения санобъектов
 - инвестиционная площадка (резерв для размещения производственной зоны)
 - зона дошкольного образовательного учреждения
 - общественно-деловая зона
 - коммунально-бытовая зона
 - рекреационная зона (водоем)
 - рекреационная зона (зеленые насаждения)
 - рекреационная зона (спортивные сооружения)
 - зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона специального назначения (хладилок проектируемых)

