

*Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»*

[www.corpus-consulting.ru](http://www.corpus-consulting.ru)

Тел. +7 (383) 312-03-51

**Заказчик: Управление по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым  
(муниципальный контракт №13 от 12.09.2017)**

**Проект генерального плана  
муниципального образования  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского муниципального района Республики Крым**

**Том I**

**Положение о территориальном  
планировании**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

**Новосибирск 2018**

*Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»*

www.corpus-consulting.ru

Тел. +7 (383) 312-03-51

**Заказчик: Управление по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым  
(муниципальный контракт №13 от 12.09.2017)**

**Проект генерального плана  
муниципального образования  
Каштановского сельского поселения  
Бахчисарайского муниципального района Республики Крым**

**Том I**

**Положение о территориальном  
планировании**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

Директор ООО «Корпус»  
Исполнительный директор ООО «Корпус»  
Главный инженер  
Главный градостроитель  
Главный архитектор проекта

Ю.П. Воронов  
Л.А. Куприянов  
Г.А. Ромашов  
А.В. Нестеркин  
Р.Г. Баязитова

**Новосибирск 2018**

## **01 Состав проекта**

### **Раздел «Градостроительные решения»**

1. Том I. Положение о территориальном планировании
2. Том I. Карты
3. Том II. Материалы по обоснованию (пояснительная записка)
4. Том II. Карты

### **Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»**

5. Том III . Пояснительная записка

### **Электронная версия проекта**

6. Текстовая часть в формате docx.
7. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
8. Графическая часть в виде растровых изображений.

### Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование карт	Марка	Кол-во листов
<b>Утверждаемая часть</b>			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в областях электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения; автомобильных дорог местного значения; физической культуры и массового спорта, образования, предупреждения чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий; сельского хозяйства; М 1:10 000, М 1:5 000	ГП-1	
2	Карта границ населённых пунктов входящих в состав сельского поселения, М 1:10 000	ГП-2	
3	Карта функциональных зон сельского поселения с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Проектный план, М 1:10 000, М 1:5 000	ГП-3	
<b>Материалы по обоснованию</b>			
4	Карта положения сельского поселения в системе расселения муниципального района, М 1:50 000	ГП-4	
5	Карта современного использования территории (опорный план), М 1:10 000, М 1: 5 000	ГП-5	
6	Карта зон с особыми условиями использования территории; карта инженерной защиты от опасных природных процессов; карта охраны окружающей среды; карта результатов комплексной оценки территории; карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10 000, М 1: 5 000	ГП-6	
7	Карта развития транспортной инфраструктуры; карта планировочной структуры сельского поселения; М 1:10 000	ГП-7	
8	Карта предложений по развитию территории в области сельского хозяйства; карта предложений по развитию рекреационного комплекса; карта планируемого размещения инвестиционных объектов; М 1:10 000	ГП-8	

## 02 Перечень основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Главный архитектор	Баязитова Р.Г.	
2	Экономический раздел	Ведущий специалист	Коньков А.В.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Ведущий архитектор	Баязитова Р.Г.	
4	Инженерное обеспечение территории	Ведущий инженер	Шляхова В.В.	
5	Графическая и текстовая часть проекта	Главный архитектор	Баязитова Р.Г.	
		Ведущий архитектор	Замбаева Е.А.	
		Ведущий архитектор	Трифонова И.И.	
		Ведущий архитектор	Войкина Д.Ф.	
		Архитектор	Копнина М.В.	

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения .....	2
1.1 Перечень применяемых в тексте сокращений .....	2
1.2 Основные сведения о территориальном планировании .....	2
2. Функциональное зонирование территории.....	7
3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.....	8
3.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов .....	9
4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана.....	18

## 1. Общие положения

### 1.1 Перечень применяемых в тексте сокращений

ВЛ	воздушная линия
кол-во	количество
ЛЭП	линия электропередачи
ОУИТ	особые условия использования территории
ПС	подстанция (электрическая)
СЗЗ	санитарно-защитная зона
ТКО	твёрдые коммунальные отходы
ТП	трансформаторная подстанция
чел.	человек

### 1.2 Основные сведения о территориальном планировании

Официальное наименование – муниципальное образование Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

Статус муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и границы установлены Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым» (статья 2).

Муниципальное образование Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в границах, установленных Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК и описанных в векторном виде, занимает площадь 4 722,16 га. В состав Каштановского сельского поселения входят: село Каштаны (административный центр), село Отрадное, село Кочергино, село Шевченко.

Этапы реализации генерального плана

первая очередь – до 2020 года;

расчётный срок – до 2030 года.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 31.12.2018г. численность населения муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым составила 2 968 человек.

За период с 2014 по 2018 год численность населения уменьшилась на 101 человек (3069 человек в 2014 году). В процентном соотношении численность населения муниципального образования за период с 2014 года по 2018 год уменьшилась на 3,3 %.

При реализации комплекса запланированных проектов, развитие муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым должно быть стабилизировано, что позволит сохранить собственное население на уровне около 4 120 человек к 2020 году (в том числе дети до 17 лет – 717 чел.) и поднять его до 5 240 чел. к 2030 г. (в том числе дети до 17 лет – 912 чел.). Численность собственных трудовых ресурсов достигнет на расчётный срок значения около 2 041 человек, численность занятого в экономике населения при этом составит 1 632 человека.

Разработка проекта Генерального плана муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым проведена в соответствии со следующими нормативными и законодательными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территории»



ях»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
- Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 28.12.2013 № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесённых к государственной тайне»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зелёных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение

- требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
  - Приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зелёных насаждений в городах Российской Федерации»;
  - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
  - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
  - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
  - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
  - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
  - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
  - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
  - Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 525, Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 22.12.1995 № 67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;
  - Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 05.05.2016 № 219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в сельской местности»;
  - Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
  - Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
  - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
  - Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;
  - Решение Бахчисарайского городского совета Республики Крым от 12.11.2014 № 39 «Устав муниципального образования – городское поселение Бахчисарай Бахчисарайского района Республики Крым»;
  - СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
  - «ГКИНП-34. Инструкция по топографическим съёмкам в масштабах 1:10000 и 1:25000.

Полевые работы» (утверждены ГУГК СССР 26.04.1977);

- «ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утверждены ГУГК СССР 05.10.1979);

- «ГКИНП-09-32-80 Основные положения по аэрофотосъёмке, выполняемой для создания и обновления топографических карт и планов» (утверждены ГУГК и Министерством гражданской авиации СССР 22.04.1980);

- «ГКИНП-5. Инструкция по составлению технических отчётов о геодезических, астрономических, гравиметрических и топографических работах» (утверждены ГУГК СССР 01.01.1971);

- «ГКИНП (ГНТА)-02-036-02 Инструкция по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов» (утверждена приказом руководителя Федеральной службы геодезии и картографии России от 11.06.2002 № 84-пр);

- «ГКИНП (ГНТА)-17-004-99. Инструкция о порядке контроля и приёмки геодезических, топографических и картографических работ» (утверждена приказом руководителя Федерального агентства геодезии и картографии от 29.06.1999 № 86-пр);

- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (утверждены ГУГК СССР 25.11.1986);

- ГОСТ Р 50828-95 «Геоинформационное картографирование. Пространственные данные, цифровые и электронные карты. Общие требования»;

- ГОСТ Р 51605-2000 «Карты цифровые топографические»;

- Приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации»;

- «СанПиН 2.1.7.1038-01. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов»;

- «СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- «СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- «СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

При осуществлении территориального планирования муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также федеральных государственных программ:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя (утверждена распоряжением Правительством Российской Федерации 08.10.2015 № 2004-р);

- «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года» (утверждена Постановлением Правительством Российской Федерации от 11.08.2014 № 790).

При осуществлении территориального планирования муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым также учтены интересы Республики Крым по реализации полномочий органов государственной власти Республики Крым, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Каштановского сельского поселения «Стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года и государственных программ Республики Крым:

- Государственная программа «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Республики Крым» на 2015-2020 годы;

- Государственная программа «Развитии промышленного комплекса Республики Крым» на 2015-2017 годы;

- Государственная программа «Развитие лесного и охотничьего хозяйства в Республике Крым» на 2015-2017 годы;
- Государственная программа Республики Крым «Социальная поддержка граждан Республики Крым» на 2015-2020 годы;
- Государственная программа труда и занятости населения Республики Крым на 2015-2017 годы;
- Государственная программа Республики Крым «Доступная среда» на 2016-2018 годы;
- Государственная программа «Развитие курортов и туризма в Республике Крым» на 2017-2020 годы;
- Государственная программа «Экономическое развитие и инновационная экономика» на 2017-2020 годы;
- Государственная программа Республики Крым «Газификация населённых пунктов Республики Крым».
- Государственная программа «Развитие здравоохранения в Республике Крым» на 2015-2017 годы;
- Государственная программа «Развитие физической культуры и спорта в Республике Крым» на 2015-2020 годы;
- Государственная программа «Развитие образования в Республике Крым на 2016-2018 годы»;
- Государственная программа Республики Крым «Развитие культуры, архивного дела и сохранение объектов культурного наследия Республики Крым» на 2017-2020 годы.
- Государственная программа «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым» на 2015-2017 годы;
- Государственная программа развития строительной отрасли Республики Крым на 2015-2017 годы;
- Государственная программа Республики Крым «Развитие жилищного строительства в Республике Крым» на 2017-2020 годы;
- Государственная программа Республики Крым «Формирование рынка арендного жилищного фонда некоммерческого использования на территории Республики Крым».

Кроме того, в части, касающейся муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, учтены основные аспекты Стратегии социально-экономического развития Бахчисарайского района на период до 2030 года, утверждённой решением 30 сессии 1-го созыва Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 21.03.2016 № 300.

Проект выполнен в виде геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой открытую компьютерную базу данных, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать её для дальнейшего территориального мониторинга, а также для практической работы профильных подразделений администрации городского поселения.

Проект генерального плана Каштановского сельского поселения выполнен с учётом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации о создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), ведение которой будет осуществляться органами местного самоуправления Бахчисарайского района Республики Крым.

## 2. Функциональное зонирование территории

Границы функциональных зон<sup>1</sup> определены с учётом границы муниципального образования и населённого пункта (существующей и проектируемой), естественными границами природных объектов, границами земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, коммунальными зонами небольшими по площади, линейными водоёмами и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте зонирования территории Каштановского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона производственного использования и коммунально-складского назначения;
- зона специального назначения;
- зона иного назначения.

Баланс функциональных зон территории составлен на основе картографического материала, разработанного в составе графических материалов проекта генерального плана. Этот баланс даёт ориентировочное представление о перспективном использовании территории.

Таблица 2-1

Баланс функциональных зон муниципального образования Каштановского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Площадь МО Каштановского сельского поселения	4 722,16	100
1	Жилая зона	190,52	4,0
2	Общественно-деловая зона	17,36	0,36
3	Зона рекреационного назначения	408,97	8,65
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	84,06	1,78
5	Зона сельскохозяйственного использования	3988,46	84,5
6	Зона производственного использования	9,06	0,19
7	Зона специального назначения	3,99	0,08
8	Зона иного назначения (санитарно-защитное озеленение)	19,74	0,44

<sup>1</sup> Функциональная зона – территориальная зона с ясно выраженной преобладающей функцией её градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.

### **3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Параметры функциональных зон.**

Для создания полноценной системы социального и культурно-бытового обслуживания муниципального образования, для обеспечения стабильной автотранспортной связи с населёнными пунктами Бахчисарайского района и в границах Каштановского сельского поселения, устойчивого функционирования инженерной и социальной инфраструктуры, Генеральным планом рекомендуется комплекс мероприятий по размещению объектов местного значения на территории муниципального образования Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

**3.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

В составе таблицы 3.1-1 сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям) и по срокам реализации: первая очередь – до 2020 года, расчётный срок – до 2030 года.

Таблица 3.1-1

Перечень объектов местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>						
1	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Каштаны	15,01 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Первая очередь
2	Улично-дорожная сеть (новое строительство)	с. Каштаны	0,88 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
3	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Отрадное	12,1 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Первая очередь
4	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Кочергино	3,58 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Первая очередь
5	Улично-дорожная сеть (новое строительство)	с. Кочергино	6,07 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
6	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Шевченково	7,69 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Первая очередь
7	Улично-дорожная сеть (новое строительство)	с. Шевченково	1,49 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
8	Автомобильные дороги местного значения (реконструкция)	СП Каштановское	15,63 км (организация твердого покрытия)	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Первая очередь
<b>Объекты образования</b>						
9	Дошкольные образовательные учреждения (новое строительство)	с. Отрадное	на 50 мест, участок 0,54 га	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
10	Дошкольные образовательные учреждения с учреждением начального образования (новое строительство)	с. Кочергино	детский сад на 30 мест, начальная школа на 50 учащихся, участок 0,42 га	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
11	Учреждения общего образования (реконструкция)	с. Шевченко	увеличение мощности до 865 учащихся	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
12	Дошкольные образовательные учреждения (новое строительство)	с. Шевченко	40 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
13	Дополнительное образование (новое строительство)	с. Отрадное	20 мест, при проектируемом детском саду	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
14	Дополнительное образование (реконструкция)	с. Шевченко	32 мест, при существующей школе	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
<b>Объекты физической культуры и спорта</b>						
15	Плоскостное сооружение	с. Отрадное	2700 кв. м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
16	Крытый спортивный зал (новое строительство)	с. Отрадное	площадь пола 170 кв. м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
17	Плоскостное сооружение	с. Кочергино	1500 кв. м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
18	Крытый спортивный зал (новое строительство)	с. Кочергино	площадь пола 100 кв. м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок



№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
19	Плоскостное сооружение	с. Каштаны	2100 кв. м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
20	Крытый спортивный (новое строительство)	с. Шевченко	площадь пола 360 кв.м	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
21	Реконструкция стадиона	с. Шевченко	-	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
<b>Объекты культуры и искусства</b>						
22	Сельский клуб с библиотекой (новое строительство)	с. Отрадное	зрительный зал на 150 мест, с размещением библиотеки на 6 читательских мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Расчетный срок
23	Сельский клуб с библиотекой, спортзал (новое строительство)	с. Шевченко	зрительный зал на 150 мест, с размещением библиотеки 8,8 тыс. экз. хранения и 6 читательских мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
24	Сельский дом культуры (капитальный ремонт)	с. Каштаны	400 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
25	Сельский клуб с библиотекой (новое строительство)	с. Кочергино	100 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	Первая очередь
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>						
26	Скважина артезианская (реконструкция)	с. Кочергино	1 шт	Первый пояс ЗСО 50 м	Зона инженерной инфраструктуры	Первая очередь
27	Газовая котельная	с. Кочергино с. Шевченко с. Отрадное	3шт	Санитарно-защитная зона-50 м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
28	Подземный водозабор, с комплексом водоочистных сооружений	с. Кочергино	1 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
29	Канализационные очистные сооружения (реконструкция)	с. Шевченково	1 шт	Санитарно-защитная зона-150 м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
30	Канализационная насосная станция (реконструкция)	с. Шевченково	1 шт	Санитарно-защитная зона-30 м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
31	Канализационные очистные сооружения (строительство)	с. Каштаны	1 шт	Санитарно-защитная зона-150 м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
32	Канализационные очистные сооружения (строительство)	с. Кочергино	1 шт	Санитарно-защитная зона-150 м	Зона инженерной-транспортной инфраструктуры	Расчетный срок
33	Распределительный газопровод L05 (3-Кочергино) строительство	с. Кочергино	$P \leq 0,3$ МПа Ду 160 мм протяженность 4,661 км	Санитарный разрыв - 50 м (многоэтажные жилые и общественные здания), 20 м (малоэтажные жилые здания, теплицы, склады)	-	Первая очередь

Примечание: Санитарно-защитные зоны установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

**3.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов**

Таблица № 3.2-1

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
	Общая площадь сельского поселения	4722,16	100	-	-	-	-	-
1	Подзона индивидуальной застройки	185,45	3,9	0,2	Размещение индивидуальной жилой застройки, объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования	не предусмотрено	не предусмотрено	Строительство индивидуальных жилых домов - 39,78 га
2	Подзона малоэтажной застройки	5,07	0,1	0,4	Размещение малоэтажной, блокированной жилой застройки, объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.	не предусмотрено	не предусмотрено	Строительство малоэтажных жилых домов - 0,65 га

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
5	Общественно-деловая зона	17,36	0,36	1,0	Размещение объектов общественного назначения: школ, детских садов, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений; объектов социального назначения; объектов общественного назначения: делового и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения; обслуживающих инженерных объектов; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. парковок, линейных объектов улично-дорожной сети; озелененных территорий общего пользования.	не предусмотрено	Строительство ФАП (2 объекта); Реконструкция ФАП	Строительство детского сада на 50 мест; Строительство детского сада на 30 мест с начальной школой на 50 учащихся; Строительство детского сада на 40 мест; Строительство спортивных плоскостных сооружений общей площадью 6300 кв.м; Строительство крытого спортивного зала (3 объекта) общей площадью пола 630 кв.м; Реконструкция стадиона; Строительство сельского клуба с библиотекой (3 объекта); Капитальный ремонт сельского дома культуры
7	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	9,06	0,19	-	Размещение объектов производственной деятельности, зданий и сооружений для хранения и переработки продукции, размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, гаражей. Размещение объектов коммунального и складского назначения, инженерных объ-	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
					ектов, зданий и сооружений, обеспечивающих население коммунальными услугами. Размещение административных зданий, объектов, предназначенных для проведения научных изысканий и исследований.			
10	Зона инженерной инфраструктуры	6,12	0,13	-	Размещение инженерных коммунальных объектов, обеспечивающих поставку населению электричества, воды, тепла, газа, отвод канализационных стоков.	не предусмотрено	Реконструкция Водовода от Вилинского водозабора до резервуара чистой воды с. Маловидное; Строительство Водовода от Вилинского водозабора до резервуара чистой воды с. Маловидное (вторая нитка)	Реконструкция артезианской скважины; Строительство газовой котельной (3 объекта); Строительство Подземного водозабора с комплексом водочистных сооружений; Реконструкция КОС; Реконструкция КНС; Строительство КОС (2 объекта); Строительство Распределительного газопровода протяженностью 4,6км
11	Зона транспортной инфраструктуры	77,84	1,65	-	Размещение региональных автодорог, улично-дорожной сети, объектов, необходимых для хранения и обслуживания автотранспорта, остановочных пунктов, объектов дорожного сервиса, объектов административного и бытового назначения, необходимых для обслуживания, транспортных предприятий, магазинов	не предусмотрено	Реконструкция автодороги 35Н-018 «Береговое - Бахчисарай»	Реконструкция дорог поселения протяженностью 15,63 км; Строительство пожарного депо

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
					сопутствующей торговли.			
11.1	Подзона улично-дорожной сети	37,31	0,8	-	Размещение объектов магистральной улично-дорожной сети	не предусмотрено	не предусмотрено	Реконструкция улично-дорожной сети общей протяженностью 38,4 км; Новое строительство улично-дорожной сети 8,4 км
12	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона сельскохозяйственного использования	3711,58	78,6	-	Размещение сельскохозяйственных угодий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения	45,66	1,0	-	Размещение сельскохозяйственных предприятий, объектов необходимых для обслуживания сельхозпредприятий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
13	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	231,32	4,9	-	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей	не предусмотрено	не предусмотрено	Развитие новых территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества общей площадью 140,5 га

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
14	Зона рекреационная. Подзона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования, водоемов	35,5	0,75	-	Размещение лесов, парков, скверов, бульваров, благоустроенных территорий общего пользования. Размещение объектов туризма и отдыха. Размещение плоскостных спортивных сооружений, обслуживающих инженерных и транспортных объектов	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
	Зона рекреационная. Подзона естественной лесной растительности	373,47	7,9	-	Размещение лесной и кустарниковой растительности	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
16	Зона специального назначения. Подзона складирования и захоронения отходов, кладбищ	3,99	0,08	-	Размещение полигонов твердых коммунальных отходов. Размещение кладбищ мест захоронения, объектов культового назначения	не предусмотрено	Ликвидация сибиреязвенного скотомогильника, рекультивация территории площадью 0,07 га	не предусмотрено
20	Зона специального назначения. Подзона санитарно - защитного озеленения	19,74	0,44	-	Размещение древесно-кустарниковых насаждений в границах санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов от магистральных автодорог, железной дороги	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

#### 4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана

Таблица 4-1

№ п/п	Наименование территории	Единица измерения	Существующее положение, 2018 г.	Первая очередь, 2020 г.	Проектное положение, 2030 г.
<b>1.</b>	<b>Общая площадь земель МО Каштановского сельского поселения</b>	<b>га</b>	<b>4 722,16</b>	<b>4 722,16</b>	<b>4 722,16</b>
<b>1.1</b>	<b>Территории населенных пунктов, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>276,31</b>	<b>309,81</b>	<b>309,81</b>
1.1.1	Территории жилого назначения <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны (индивидуальная / малоэтажная)</i> <i>с. Кочергино</i>	га	150,05 42,82 46,33 33,84 / 4,52 22,54	190,52 45,87 59,77 37,71 / 5,07 42,1	190,52 45,87 59,77 37,71 / 5,07 42,1
1.1.2	Территории общественно-делового назначения <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	7,69 0,75 4,65 2,04 0,25	17,36 5,5 6,96 2,9 2,0	17,36 5,5 6,96 2,9 2,0
1.1.3	Территории рекреационного назначения <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	11,64 2,79 0,58 4,14 4,13	35,5 29,52/5,98 9,0/- 3,17/0,58 9,72/1,6 7,63/3,8	35,5 29,52/5,98 9,0/- 3,17/0,58 9,72/1,6 7,63/3,8
1.1.4	Территории сельскохозяйственного использования, в т. ч: сельхозпредприятия/ сельхозиспользование <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	69,21 - / 69,21 - / 14,33 - / 14,28 - / 8,9 - / 31,7	2,68 - / 2,68 - / 2,68 - / - - / - - / -	2,68 - / 2,68 - / 2,68 - / - - / - - / -
1.1.5	Территории специального назначения <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	1,14 0,41 - - 0,73	3,93 1,49 - 1,71 0,73	3,93 1,49 - 1,71 0,73
1.1.6	Территории иного назначения - санитарно-защитное озеленение <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каштаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	- - - -	19,74 9,54 4,0 2,4 3,8	19,74 9,54 4,0 2,4 3,8
1.1.7	Территория транспортной инфраструктуры (улично-	га	34,42	37,41	37,41



№ п/п	Наименование территории	Единица измерения	Существующее положение, 2018 г.	Первая очередь, 2020 г.	Проектное положение, 2030 г.
	дорожной сети) <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каитаны</i> <i>с. Кочергино</i>		7,78 7,88 9,58 9,18	9,13 9,26 9,72 9,3	9,13 9,26 9,72 9,3
1.1.8	Территория инженерной инфраструктуры <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каитаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	0,3 0,02 0,14 0,04 0,1	0,73 0,21 0,36 0,04 0,12	0,73 0,21 0,36 0,04 0,12
1.1.9	Территория производственно-коммунального назначения <i>с. Отрадное</i> <i>с. Шевченко</i> <i>с. Каитаны</i> <i>с. Кочергино</i>	га	1,86 - 0,14 1,72 -	1,94 - 0,22 1,72 -	1,94 - 0,22 1,72 -
<b>1.2</b>	<b>Территории производственного назначения</b>	<b>га</b>	<b>1,32</b>	<b>7,12</b>	<b>7,12</b>
<b>1.3</b>	<b>Территории сельскохозяйственного назначения, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>4002,97</b>	<b>3985,78</b>	<b>3985,78</b>
1.3.1	<i>Сельхозпредприятия</i>	га	44,07	45,66	45,66
1.3.2	<i>Угодья</i>	га	3868,1	3708,8	3708,8
1.3.3	<i>Садоводческие и огороднические товарищества</i>	га	90,8	231,32	231,32
<b>1.4</b>	<b>Территория инженерно-транспортной инфраструктуры, в т. ч.:</b>	<b>га</b>	<b>44,62</b>	<b>45,92</b>	<b>45,92</b>
1.4.1	<i>Транспортная инфраструктура</i>		43,08	40,53	40,53
1.4.2	<i>Инженерная инфраструктура</i>	га	1,54	5,39	5,39
<b>1.5</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га</b>	<b>2,87</b>	<b>0,06</b>	<b>0,06</b>
1.5.1	<i>- кладбища</i>	га	2,8	-	-
1.5.2	<i>- скотомогильники</i>	га	0,07	0,06	0,06
<b>1.6</b>	<b>Природные территории и объекты</b>	<b>га</b>	<b>394,07</b>	<b>373,47</b>	<b>373,47</b>
<b>3.</b>	<b>Население</b>				
3.1	Численность населения	тыс. чел.	<b>2,968</b>	<b>4,12</b>	<b>5,24</b>
3.2	Возрастная структура населения:	%			
	моложе трудоспособного возраста	"-"	17	17	17
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	"-"	59	59	59

№ п/п	Наименование территории	Единица измерения	Существующее положение, 2018 г.	Первая очередь, 2020 г.	Проектное положение, 2030 г.
	население старше трудоспособного возраста	-"	24	24	24
<b>4.</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
4.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв. м общей площади квартир	60,50	93,52	137,81
4.2	В том числе:				
	Из общего жилищного фонда:				
	многоквартирная застройка	-"	10,23	12,35	12,35
	усадебная	-"	50,27	81,17	125,46
<b>5</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
5.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	210	290	290
5.2	Общеобразовательные школы, всего	-"	640	915	915
5.3	Дневной стационар	коек	-	70	70
5.4	ФАП	посещение в смену	50	77	77
5.5	Амбулатория	посещение в смену	51	51	51
5.6	Дома культуры, клубы, всего	мест	650	990	1315
5.7	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего	кв. м	405	629	629
5.8	Плоскостные спортивные сооружения, всего	тыс. кв. м	10,262	14,462	14,462
5.9	Предприятия торговли, всего	кв. м торговой площади	813	1196	1572
5.10	Предприятия общественного питания, всего	мест	80	160	210
5.11	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	рабочее место	1	47	47
<b>6</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
6.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км	54,01	59,11	62,45
<b>7</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
7.1	Водопотребление	куб. м/сут	-	2021,4	2401,0
7.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	989,7	1258,6
7.3	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	0,097	0,120
7.4	Газоснабжение	куб. м/ч	-	1973,8	2660,0
7.5	Энергоснабжение	кВт	-	1193,8	1517,5
7.6	Телефонизация	точек	-	1413	1796

