

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
Долинненского сельского поселения
Бахчисарайского муниципального района Республики Крым**

Том I

**Положение о территориальном
планировании**

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Новосибирск 2018

**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
Долинненского 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

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
Утверждаемая часть			
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	
Материалы по обоснованию			
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	Ведущий архитектор	Войкина Д.Ф.	
2	Экономический раздел	Ведущий специалист	Коньков А.В.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Ведущий архитектор	Войкина Д.Ф.	
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	Трифонов И.И.	
		Ведущий архитектор	Войкина Д.Ф.	
		Архитектор	Копнина М.В.	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.....	3
2.1 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	4
2.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения.....	6

1. Общие положения

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

Муниципальное образование Долинненское 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 **5335,74** га, в том числе:

площадь населенных пунктов 240.84 га (с. Фурмановка), 152.34га (с. Долинное), 39,62 га (с. Новенькое).

Этапы реализации генерального плана - расчётный срок –2030 год.

При реализации комплекса запланированных проектов, развитие муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым прогноз численности населения составит 4480 к 2030 году.

2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

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

2.1 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 2.1-1 сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям) на расчётный срок – до 2030 года.

Таблица 2.1-1

Перечень объектов местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
1 Объекты образования						
1.1	МБДОУ «Детский сад комбинированного вида «Вишенка» (капитальный ремонт)	с. Долинное	без увеличения мощности	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
1.2	МБОУ «Долинненская средняя общеобразовательная школа» (реконструкция)	с. Долинное	до 780 мест	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
1.3	Учреждение дошкольного образования (новое строительство)	с. Фурмановка с. Новенькое	75 мест 75 мест	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
2 Объекты физической культуры и спорта						
2.1	Существующие плоскостные сооружения (капитальный ремонт)	с. Долинное	7,0 тыс. кв. м	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
2.2	Плоскостные сооружения	с. Фурмановка с. Новенькое	2,8 тыс. кв. м 1,7 тыс. кв. м	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
2.3	Крытые спортивные залы	с. Фурмановка с. Новенькое	170 кв. м 100 кв. м	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
3 Объекты культуры						
3.1	Сельский дом культуры с библиотекой (новое строительство)	с. Долинное	420 мест 17,2 тыс. экз. 9 мест (библ.)	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
3.2	Сельский клуб с библиотекой (реконструкция)	с. Новенькое	до 260 мест 5,2 тыс. экз. 3 места (библ.)	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
3.3	Сельский клуб с библиотекой (реконструкция)	с. Фурмановка	до 260 мест 5,2 тыс. экз.	Не устанавливается	зона общественно-делового назначения	Расчётный срок
4 Объекты инженерной инфраструктуры						
4.1	Газовая котельная	с. Фурмановка	1 шт	Санитарно-защитная зона- 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.2	Газовая котельная	с. Новенькое	1 шт	Санитарно-защитная зона- 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.3	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Фурмановка	1 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.4	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Долинное	1 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.5	Скважина, с установкой комплекса водоочистки (строительство)	с. Новенькое	1 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчётный срок
4.6	Строительство трансформаторной подстанции (ТП10/0,4 кВ)	с. Фурмановка	1 шт	Охранная зона- 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.7	Строительство трансформаторной подстанции (ТП10/0,4 кВ)	с. Долинное	1 шт	Охранная зона- 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.8	Строительство трансформаторной подстанции (ТП10/0,4 кВ)	с. Новенькое	1 шт	Охранная зона- 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
4.9	Строительство сетей газоснабжения низкого давле-	с. Новенькое, ул. Новая,	Ориентировочно 1500 м	Охранная зона- 2 м	Зона жилой застройки	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
	ния	ул.Авдет				
4.10	Установка ГРПШ	с. Новенькое	1 шт	Охранная зона- 10 м	Зона жилой застройки	Расчетный срок
4.11	Строительство сетей газоснабжения высокого давления	с. Новенькое	ориентировочно 750 м	Охранная зона- 7 м	Зона жилой застройки	Расчетный срок
4.12	Строительство сетей газоснабжения низкого давления	с.Фурмановка, Ул.Крым-Герай, ул. 8 Марта	Ориентировочно 1000 м	Охранная зона- 2 м	Зона жилой застройки	Расчетный срок
5 Объекты транспортной инфраструктуры						
5.1	Улично-дорожная сеть	СП Долинненское	25,47 км (организация твёрдого покрытия)	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Расчётный срок

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»

2.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения

Таблица № 2.2-1

№ 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	5327,21	100	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального зна- чения	Регионального зна- чения	Местного значения
1	Подзона индивидуальной застройки	184,75	3,54	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 сетей газоснабжения высокого давления в с. Новенькое Dn75x6,8 ориентировочной протяженностью 750 м от существующего подземного газопровода высокого давления Ду100; Установка ГРПШ в с. Новенькое; Строительство сетей газоснабжения низкого давления в с. Новенькое, Улица Авдет 1 участок: 200м, Выбор способа прокладки (подземный Dn63x5,8 или надземный 57x3,5) уточнить при выполнении проектно-изыскательских работ. Для газоснабжения 2-го участка предполагается прокладка подземного полиэтиленового газопровода диаметром 90x8,2 протяженностью 300 м и диаметром 75x6,8 протяженностью 400 м (или надземного) – уточ-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
								нить при выполнении проектно-изыскательских работ. Строительство сети газоснабжения низкого давления с.Фурмановка: Ул. Крым-Герай 420 м; Ул. 8 Марта Dn90x8,2 длиной 580 м
2	Подзона малоэтажной застройки	2,15	0,04	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	не предусмотрено
3	Подзона среднеэтажной застройки	2,9	0,05	0,4	Размещение среднеэтажной 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 тер-	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
					территорий общего пользования.			
4	Общественно-деловая зона	12,43	0,23	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	Реконструкция врачебной амбулатории с. Долинное	Капитальный ремонт детского сада на 220 мест с. Долинное; Строительство детского сада на 75 мест (2 объекта) с. Фурмановка, с. Новенькое; Капитальный ремонт школы на 694 учащихся с. Долинное; Реконструкция спортивных сооружений Долинненской общеобразовательной школы; Строительство спортивных залов с. Долинное, с. Фурмановка, с. Новенькое; Строительство спортивных плоскостных сооружений общей площадью 4500 кв.м в с. Фурмановка, с. Новенькое; Строительство сельского Дома культуры и библиотекой с. Долинное; Реконструкция сельского

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
								клуба с библиотекой с. Новенькое
5	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	11,05	0,2	-	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 объектов, зданий и сооружений, обеспечивающих население коммунальными услугами. Размещение административных зданий, объектов, предназначенных для проведения научных изысканий и исследований.	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
6	Зона инженерной инфраструктуры	2,91	0,05	-	Размещение инженерных коммунальных объектов, обеспечивающих поставку населению электричества, воды, тепла, газа, отвод канализационных стоков.	Реконструкция магистрального газопровода «Симферополь – Севастополь»; Магистральный газопровод "Глебовка - Симферополь – Севастополь» (строительство)	не предусмотрено	Строительство газовой котельной (2 объекта); Строительство ТП (3 объекта); Реконструкция скважин (2 объектов); Строительство скважины с. Новенькое
7	Зона транспортной инфраструктуры	36,33	0,68	-	Размещение федеральных и региональных автодорог, улично-дорожной сети, объектов, необходимых для хранения и обслуживания автотранспорта, остановочных	не предусмотрено	Реконструкция автодороги 35К-021 «Орловка – Бахчисарай»;	Реконструкция дорог поселения

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
					пунктов, объектов дорожного сервиса, объектов административного и бытового назначения, необходимых для обслуживания, транспортных предприятий, магазинов сопутствующей торговли.		Реконструкция автодороги 35Н-053 «Орловка – Бахчисарай – Некрасовка»; Реконструкция автодороги 35Н-068 «Долинное–Симферополь–Севастополь» Реконструкция автодороги 35Н-072 «Угловое–Фурмановка»	
7.1	Подзона улично-дорожной сети	30,78	0,58	-	Размещение объектов магистральной улично-дорожной сети	не предусмотрено	не предусмотрено	Реконструкция улично-дорожной сети 25,47 км
8	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона сельскохозяйственного использования	2099,63	39,37	-	Размещение сельскохозяйственных угодий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
9	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения	30,16	0,56	-	Размещение сельскохозяйственных предприятий, объектов необходимых для обслуживания сельхозпредприятий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
10	Зона рекреационная. Подзона земель лесного фонда	2879,26	54,05	-	Размещение лесной и кустарниковой растительности, автодорог, сооружений, необходимых для обработки и хранения дре-	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
					весины			
11	Зона рекреационная. Подзона естественных природных ландшафтов, водоемов	38,82	0,73	-	Размещение лесной и кустарниковой растительности, иных ландшафтных видов природной среды	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
12	Зона специального назначения. Подзона складирования и захоронения отходов, кладбищ	6,1	0,11	-	Размещение полигонов твердых коммунальных отходов. Размещение кладбищ мест захоронения, объектов культового назначения	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
13	Зона иного назначения. Подзона санитарно - защитного озеленения	20,92	0,39	-	Размещение древесно-кустарниковых насаждений в границах санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов от магистральных автодорог, железной дороги	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

