



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
«ГИПРОГОР»

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования Ейский район
Контракт № 0118300018120000143 от 14.08.2020 г.

**Проект
«О внесении изменений в Генеральный план
Александровского сельского поселения
Ейского района Краснодарского края,
утвержденный решением Совета муниципального
образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 24»**

**Генеральный план
Материалы по обоснованию**

МОСКВА 2020

Заказчик: **Управление архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования Ейский район**
Контракт № 0118300018120000143 от 14.08.2020 г.

Проект
«О внесении изменений в Генеральный план
Александровского сельского поселения
Ейского района Краснодарского края,
утвержденный решением Совета муниципального
образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 24»

Генеральный план
Материалы по обоснованию

Руководитель проекта
Зам. генерального директора



С.А. Ткаченко

Главный инженер проекта



В.И. Алехин

Состав проекта

№ п/п	Наименование документации	Масштаб/ Формат
Генеральный план		
1.	Положение о территориальном планировании. Сведения о границах населенных пунктов сельского поселения	Книга, А4
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	М 1:25000
3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Село Александровка	М 1:10000
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Поселок Садовый. Хутор Зеленая Роща	М 1:10000
5.	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Поселок Степной. Поселок Яснопольский. Хутор Рассвет	М 1:10000
6.	Карта границ населенных пунктов. Село Александровка	М 1:10000
7.	Карта границ населенных пунктов. Поселок Садовый. Хутор Зеленая Роща	М 1:10000
8.	Карта границ населенных пунктов. Поселок Степной. Поселок Яснопольский. Хутор Рассвет	М 1:10000
9.	Карта функциональных зон	М 1:25000
10.	Материалы по обоснованию	Книга, А4
11.	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения	М 1:25 000
12.	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения. Село Александровка	М 1:10 000
13.	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения. Поселок Садовый. Хутор Зеленая Роща	М 1:10 000
14.	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения. Поселок Степной. Поселок Яснопольский. Хутор Рассвет	М 1:10 000
15.	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения. Водоснабжение и водоотведение	М 1:25 000
16.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия	М 1:25 000
17.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия. Село Александровка	М 1:10 000
18.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия. Поселок Садовый. Хутор Зеленая Роща	М 1:10 000
19.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия. Поселок Степной. Поселок Яснопольский. Хутор Рассвет	М 1:10 000
20.	Карта планируемого размещения объектов регионального значения	М 1:25 000

Авторский коллектив

№№ п/п	Фамилия и инициалы	Специализация
1.	Ткаченко С.А.	Руководитель проекта
2.	Алехин В.И.	Главный инженер проекта, координатор проекта
3.	Барковская Ю.В.	Архитектор проекта
4.	Смирнов Д.С.	Инженер-землеустроитель высшей категории, экономист
5.	Харламова А.С.	Специалист по ГИС технологиям
6.	Фадеев О.Н	Главный специалист по охране окружающей среды
7.	Васильевская В.Н.	Глав. специалист по инженерно-техническому обеспечению
8.	Васильевская В.Н.	Специалист по утилизации твердых коммунальных отходов
9.	Тулякова Е.Ю.	Специалист по транспорту
10.	Верховская М.А.	Специалист по охране объектов культурного наследия
11.	Соловьева Л.М.	Зав. отделом по организации производства

Содержание

Введение.....	6
1. Основания для подготовки проекта	9
2. Описание и обоснование работ по внесению изменений в генеральный план.....	11
2.1. Цель и задачи проекта	12
2.2. Содержание текстовой части материалов по обоснованию	14
2.3. Предложения по территориальному планированию.....	16
3. Ограничения использования территории	32
3.1. Сохранение объектов культурного наследия.....	32
3.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий.....	34
4. Анализ ранее разработанной градостроительной документации.....	37
4.1. Документы территориального планирования.....	37
4.2. Градостроительное зонирование территории	49
4.3. Программы социально-экономического развития поселения.....	50
5. Обоснование создания новых объектов местного значения и изменения функциональных зон	54
5.1. Развитие транспортной инфраструктуры	54
5.2. Развитие инженерной инфраструктуры.....	68
5.3. Развитие социальной инфраструктуры	78
5.4. Обоснование создания новых объектов местного значения	80
6. Перечень изменений, вносимых в текстовую и графическую часть генерального плана	86
7. Основные технико-экономические показатели.....	88
8. Приложения.....	91

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края (далее – проект, Генеральный план, проект генплана, генплан) разработан ОАО «Гипрогор» на основании Муниципального контракта № 01183000181200001430001 от 14.08.2020 года на выполнение работ по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 24», заключенного с Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район.

Действующий генеральный план Александровского сельского поселения был подготовлен ООО «Проектный институт территориального планирования» (г. Краснодар) на основании муниципального контракта № 1 от 5 июля 2011 года и утвержден решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 № 24 «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края».

Подготовка проекта внесения изменений в генплан осуществлена на основании Постановления администрации муниципального образования Ейский район № 224 от 17.03.2020 г. «О подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 г. № 24» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (далее – Кодекс), Градостроительным кодексом Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью проекта является внесение изменения в генеральный план Александровского сельского поселения в части приведения содержания генплана в соответствие с текущими требованиями Кодекса и действующий нормативно-правовой базы. Сформированные в Техническом задании (Приложение 1) требования по корректировке содержания документа, функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий, по учету комплексных программ развития коммунальной, транспортной и социальной

инфраструктур в генеральном плане необходимы для реализации генплана и последующего внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения.

Настоящий проект генплана сельского поселения предусматривает внесение указанных выше изменений в текстовую и графическую части Генерального плана Александровского сельского поселения.

В основу проекта генерального плана положены исходные данные, предоставленные службами и администрацией сельского поселения и Ейского района.

Кроме того, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- Устав Александровского сельского поселения Ейского района;
- Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края;
- Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района;
- Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района» на 2017-2030 годы;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы;
- Список объектов культурного наследия, расположенных на территории Ейского района;
- Раздел «Охрана историко-культурного наследия» в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Ейский район Краснодарского края», в 2-х томах;
- Картографические и информационные материалы о территории сельского поселения, имеющиеся в наличии;
- иные документы и открытые ресурсы удаленного доступа (Интернет-ресурсы).

Подготовка проекта генплана Александровского сельского поселения выполнена в виде цифровой векторной модели в соответствии с положениям Приказа Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793» в местной системе координат МСК-23.

В качестве подосновы генплана использовались топографические карты масштаба 1:25000 в формате ГИС «Панорама», предоставленные в качестве исходных данных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район. Блок топографических карт по договору субподряда был преобразован из СК-95 в местную систему координат МСК-23 в формате MapInfo и адаптирован под задачи территориального планирования.

Разработка графической части проекта была выполнена с использованием географической информационной системы MapInfo (далее – ГИС), которая специально предназначена для сбора, хранения, отображения, редактирования, анализа пространственных данных и отображения их в векторном виде.

База данных MapInfo является хранилищем сведений о планируемой территории, сформированных на единой математической (географической) основе (МСК-23), что обеспечивает отображение и взаимосвязь между всеми существующими и планируемыми объектами капитального строительства.

1. Основания для подготовки проекта

Основанием для разработки проекта внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения является Постановление администрации муниципального образования Ейский район от 17.03.2020 г. № 224 «О подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 г. № 24».

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ.
4. Водный Кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 года № 289 «О Федеральной государственной информационной системе территориального планирования».
6. Приказ Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».
7. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края».
8. Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 года № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края Краснодарского края» с изменениями.
9. Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 года № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. Постановление Главы Администрации (Губернатор) Краснодарского края от 27 января 2011 года № 51 «Об утверждении границ и режима округа горно-санитарной охраны курорта краевого значения Ейск в Краснодарском крае».

12. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

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

14. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ейский район, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район 26 октября 2017 г. № 24 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Ейский район».

15. Нормативы градостроительного проектирования Александровского сельского поселения, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район 26 октября 2017 г. № 24 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Александровского сельского поселения Ейского района».

16. Документы территориального планирования соседних муниципальных образований и СТП Краснодарского края.

17. Иные нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.

2. Описание и обоснование работ по внесению изменений в генеральный план

Александровское сельское поселение расположено (Рисунок 1) в северо-восточной части Ейского района. На севере территория поселения омывается Ейским лиманом Таганрогского залива Азовского моря и граничит: на востоке - с Щербиновским районом Краснодарского края, на юге - с Ейским сельским поселением, а на западе – с Ейским городским поселением и Красноармейским сельским поселением Ейского района.

В состав Александровского сельского поселения входят 6 населенных пунктов: административный центр - село Александровка, поселки Садовый, Степной, Яснопольский, а также хутора Зеленая Роща и Рассвет.

Площадь поселения — 153 кв. км.

Численность населения – 5741 человек.

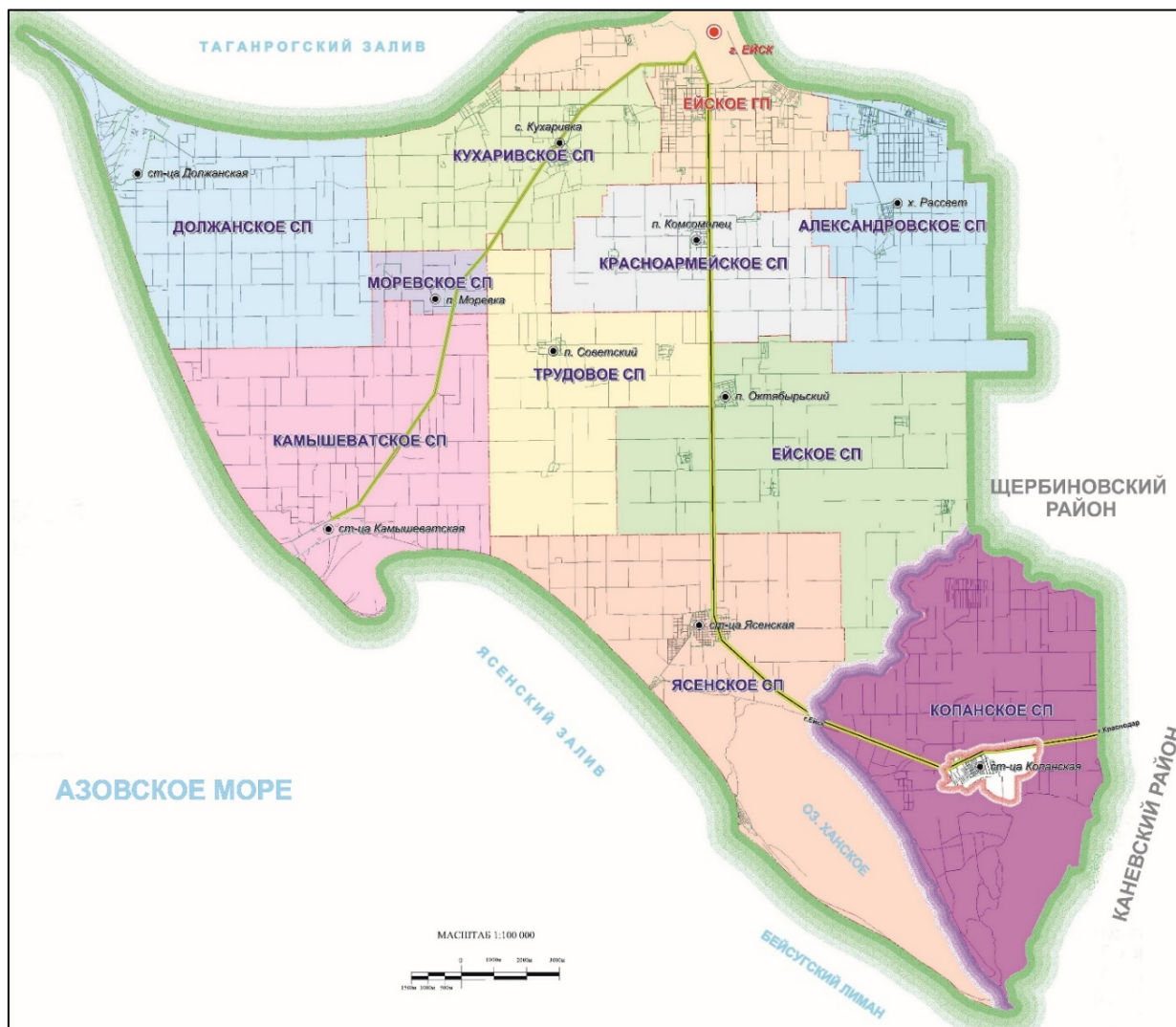


Рисунок 1. Местоположение сельского поселения

Расстояние от села Александровка до районного центра города Ейска составляет около 12 км, удаленность от краевого центра города Краснодар составляет около 185 км. С городом Ейск поселение связывает автодорога регионального значения.

Граница Александровского сельского поселения Ейского района утверждена Приложением № 4 к Постановлению Законодательного Собрания Краснодарского края от 29.11.2006 № 2647-п и представлена публично на Интернет-ресурсах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Границы населенных пунктов Александровского сельского поселения требуют подготовки описания координат в системе координат МСК-23 и постановки на учет в Росреестре.

За прошедший период действия (2012-2020 гг.) генерального плана претерпели изменения и получили новое направление развития функциональные зоны Александровского сельского поселения, что и отражено при внесении изменений в генплан.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея¹ численность населения в Александровском сельском поселении колеблется в пределах 5,4-5,5 тыс. человек. Последние 5 лет в поселении наблюдается естественная убыль населения при незначительных темпах миграционного прироста.

В Александровском сельском поселении отсутствует муниципальный жилой фонд, на балансе только одно здание общежития.

2.1. Цель и задачи проекта

Основная цель проекта – учет и установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. При этом вносятся изменения в генеральный план Александровского сельского поселения в части приведения содержания генплана в соответствие с требованиями ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ, а именно:

1. Сформировать положение о территориальном планировании с указанием сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если

¹ Сайт https://krsdstat.gks.ru/main_indicators_KK

установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, параметров функциональных зон поселения.

2. Внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения, включая транспортную инфраструктуру, инженерную инфраструктуру с отображением планируемых для размещения объектов местного значения в области электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.

3. Подготовить карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения с обязательным приложением сведений о границах населенных пунктов с приведением описания графического местоположения границ населенных пунктов, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Откорректировать карту функциональных зон сельского поселения в части:
- состава, наименований и отображения функциональных зон земельных участков с кадастровыми номерами: 23:08:0302002:13, 23:08:0303001:152, 23:08:0304001:697, 23:08:0305002:216; а также изменения функционального зонирования территорий:

- вдоль Ейского лимана - с «проектируемая территория жилой застройки» на «территория зеленых насаждений общего пользования» (х. Зеленая Роща);
- вдоль ул. Советская (напротив здания ВОП) - с «территория зеленых насаждений общего пользования» и «территория жилой застройки» на «территория спортивного назначения» (п. Садовый);
- вдоль ул. Железнодорожной угол ул. Мира - с «производственная и коммунально-складская территория» на «территория зеленых насаждений общего пользования» (п. Садовый);

- иных зон и объектов согласно Приложения 2 Технического задания (представлено в Приложении к Материалам по обоснованию).

5. Откорректировать карту местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского Края, Ейского муниципального района.

6. Откорректировать карту зон с особыми условиями использования территорий в части отображения установленных зон с особыми условиями использования территорий и необходимых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации зон.

Выполнение всех выше перечисленных работ, а также реализация программ комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

сельского поселения существенно изменило состав и содержание генерального плана. В результате аналитической и проектной работы материалы генерального плана были дополнены новыми картами:

- планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- функциональных зон сельского поселения;
- границ населенных пунктов.

2.2. Содержание текстовой части материалов по обоснованию

Согласно части 7 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к генплану Александровского сельского поселения материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации², о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения;

В материалах генплана для анализа существующего положения и перспектив развития сельского поселения использованы следующие сведения из:

- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы;
- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы;
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы.

Подробнее представлен в разделе 4.

² Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

Подробнее представлен в действующем генеральном плане, в разделах 2, 3 и 4.

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

Подробнее представлен в разделе 5.

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

Для анализа существующего положения и перспектив развития сельского поселения использованы следующие документы территориального планирования:

- Документы территориального планирования Российской Федерации в виде схем территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:
 - 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
 - 2) оборона страны и безопасность государства;
 - 3) энергетика;
 - 4) высшее образование;
 - 5) здравоохранение.

- Схема территориального планирования Краснодарского края, с изменениями на 2017 г.

Подробнее представлен в разделе 4.

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

Подробнее представлен в разделе 4.

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Данный раздел материалов генплана был использован при разработке планировочных решений. Остался без изменений.

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Данный раздел материалов генплана остался без изменений, так как включение (исключение) земельных участков в границы населенных пунктов Александровского сельского поселения не планируется.

2.3. Предложения по территориальному планированию

Территория сельского поселения в пределах установленных границ остается без изменений.

Территории населённых пунктов сельского поселения в пределах установленных границ остаются без изменений.

Земли сельскохозяйственного назначения и земли запаса в поселении также остаются без изменений.

Основной объем изменений проекта направлен на увеличение жилой зоны, реконструкцию зданий и сооружений, а также выделения многофункциональной общественно-деловой зоны и общественных пространств в населенных пунктах поселения.

Настоящим проектом учитываются территориальные изменения и строительство новых объектов капитального строительства, произошедшие за 2012-2020 гг.

По предложениям заинтересованных лиц (ООО «Торговый дом «Ясени») в центральной части поселения выделена производственная зона и с 2019 года осуществляется строительство крупнейшего инвестиционного проекта: свиноводческий селекционно-генетический центр (основной вид деятельности — разведение свиней), который рассчитан на 39 тысяч голов свиней. В этой зоне планируется строительство полного комплекса инженерно-технического обеспечения и подъездная автодорога.

Определение направления развития функциональных зон селитебной территории

В селитебных зонах населенных пунктов Александровка, Степной и Садовый продолжается формирование компактной общественно-деловой зоны. На периферии населенных пунктов осуществляется изменение производственной зоны на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

В границах населенных пунктов свободные для жилой застройки территории фактически отсутствуют, поэтому развитие территории предполагается в основном осуществлять точечно. Вместе с тем, планируется увеличение объема комплексной жилой застройки в с. Александровка в районе ул. Радио – ул. Восточная.

Значительную часть территории населенных пунктов составляют сельскохозяйственные угодья, которые также являются резервом для формирования перспективного жилищного строительства.

Площадь жилых зон на расчетный срок увеличивается на 65,68 га, в том числе за счет зон застройки индивидуальными жилыми домами.

В границах населенных пунктов проектом предлагается:

1. Увеличение селитебных территорий на перспективу (2030 г.).
2. Рекультивация, либо замена функционального назначения территорий, малопригодных для использования по существующему функциональному зонированию.
3. Формирование подцентров спортивного назначения в многофункциональной общественно-деловой зоне в с. Александровка и п. Садовый.
4. Формирование планировочной структуры путем увеличения длины улицы Октябрьской в планируемую застройку индивидуальными жилыми домами в п. Садовый (при проектировании на следующей стадии).

5. Строительство или реконструкция улиц и дорог местного значения.
6. Проектирование и развитие сопутствующего инженерно-технического обеспечения в зонах перспективной жилой застройки.
7. Проектирование и строительство водопроводов с целью дальнейшего улучшения водоснабжения поселения.
8. Проектирование и строительство очистных сооружений широкого спектра использования во всех населенных пунктах.
9. Проектирование и строительство новых газопроводов в п. Яснопольский и х. Рассвет, расширение сети газопроводов в других населенных пунктах.
10. Увеличение площади юго-западного кладбища на территории с. Александровка.
11. Расширение озелененных территорий специального назначения, значительная часть которых приходится на озеленение водоохранной зоны Ейского лимана, особенно в районе п. Садовый.

Параметры функциональных зон сформированы и представлены в таблице 2.3.1, баланс функциональных зон поселения представлен в таблице 5.3.2. Раздела 5.

Таблица 2.3.1 Параметры функциональных зон

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
1	жилая зона	планируемая	-	27564,07
2	жилая зона	планируемая	-	1141,62
3	жилая зона	планируемая	-	2432,81
4	жилая зона	планируемая	-	1512,17
5	жилая зона	планируемая	-	6835,66
6	жилая зона	планируемая	-	19676,17
7	жилая зона	планируемая	80-2-1	73156,07
8	жилая зона	планируемая	-	15193,47
9	жилая зона	планируемая	-	13994,45
10	жилая зона	планируемая	83-2-1	18067,41
11	жилая зона	планируемая	-	7620,73
12	жилая зона	планируемая	80-2-3	56224,36
13	жилая зона	планируемая	-	12096,94
14	жилая зона	планируемая	-	29575,08
15	жилая зона	планируемая	-	59953,67
16	жилая зона	планируемая	-	17891,85
17	жилая зона	планируемая	-	25066,62
18	жилая зона	планируемая	-	23206,02
19	жилая зона	планируемая	80-2-8	16576,74
20	жилая зона	планируемая	-	24265,84
21	жилая зона	планируемая	-	23662,37
22	жилая зона	планируемая	-	42321,33

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/ планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
23	жилая зона	планируемая	-	17675,63
24	жилая зона	планируемая	-	12193,15
25	жилая зона	планируемая	-	38541,89
26	жилая зона	планируемая	80-2-6	38070,33
27	жилая зона	планируемая	-	36270,5
28	жилая зона	планируемая	-	30425,78
29	зона индивидуальной застройки	существующая	-	1565,57
30	зона индивидуальной застройки	существующая	-	27001,32
31	зона индивидуальной застройки	существующая	-	28078,76
32	зона индивидуальной застройки	существующая	-	25072,96
33	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29444,23
34	зона индивидуальной застройки	существующая	-	32727,45
35	зона индивидуальной застройки	существующая	-	78271,98
36	зона индивидуальной застройки	существующая	-	117892,45
37	зона индивидуальной застройки	существующая	-	73831,37
38	зона индивидуальной застройки	существующая	-	20105,62
39	зона индивидуальной застройки	существующая	-	86756,71
40	зона индивидуальной застройки	существующая	-	20633,38
41	зона индивидуальной застройки	существующая	-	31431,13
42	зона индивидуальной застройки	существующая	-	50110,09
43	зона индивидуальной застройки	существующая	-	50084,17
44	зона индивидуальной застройки	существующая	-	2935,08
45	зона индивидуальной застройки	планируемая	-	6734,60
46	зона индивидуальной застройки	существующая	-	3251,40
47	зона индивидуальной застройки	планируемая	-	1472,11

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
48	зона индивидуальной застройки	существующая	-	12560,37
49	зона индивидуальной застройки	существующая	-	45440,14
50	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29088,89
51	зона индивидуальной застройки	существующая	-	39262,75
52	зона индивидуальной застройки	существующая	-	33619,28
53	зона индивидуальной застройки	существующая	-	41036,11
54	зона индивидуальной застройки	существующая	-	51482,44
55	зона индивидуальной застройки	существующая	-	55446,20
56	зона индивидуальной застройки	существующая	-	2126,30
57	зона индивидуальной застройки	существующая	-	20003,32
58	зона индивидуальной застройки	существующая	-	48732,07
59	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29252,65
60	зона индивидуальной застройки	существующая	-	55255,53
61	зона индивидуальной застройки	существующая	-	160603,06
62	зона индивидуальной застройки	существующая	-	28509,50
63	зона индивидуальной застройки	существующая	-	63398,92
64	зона индивидуальной застройки	существующая	-	5224,77
65	зона индивидуальной застройки	существующая	-	11085,12
66	зона индивидуальной застройки	существующая	-	11667,02
67	зона индивидуальной застройки	существующая	-	2431,35
68	зона индивидуальной застройки	существующая	-	17581,94
69	зона индивидуальной застройки	существующая	-	15519,42
70	зона индивидуальной застройки	существующая	-	44441,45
71	зона индивидуальной застройки	существующая	-	28747,76
72	зона индивидуальной застройки	существующая	-	1720,72

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
73	зона индивидуальной застройки	существующая	-	24329,89
74	зона индивидуальной застройки	существующая	-	30148,26
75	зона индивидуальной застройки	существующая	-	13710,62
76	зона индивидуальной застройки	существующая	-	22916,06
77	зона индивидуальной застройки	существующая	-	12016,65
78	зона индивидуальной застройки	существующая	-	23822,52
79	зона индивидуальной застройки	существующая	-	12416,12
80	зона индивидуальной застройки	существующая	-	22720,07
81	зона индивидуальной застройки	существующая	-	31089,40
82	зона индивидуальной застройки	существующая	-	22352,51
83	зона индивидуальной застройки	существующая	-	28358,66
84	зона индивидуальной застройки	существующая	-	20556,51
85	зона индивидуальной застройки	существующая	-	21662,97
86	зона индивидуальной застройки	существующая	-	15831,04
87	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29819,99
88	зона индивидуальной застройки	существующая	-	79935,99
89	зона индивидуальной застройки	существующая	-	33523,14
90	зона индивидуальной застройки	существующая	-	40543,51
91	зона индивидуальной застройки	существующая	-	22701,95
92	зона индивидуальной застройки	существующая	-	27924,71
93	зона индивидуальной застройки	существующая	-	12105,58
94	зона индивидуальной застройки	существующая	-	8785,55
95	зона индивидуальной застройки	существующая	-	26668
96	зона индивидуальной застройки	существующая	-	82750,54
97	зона индивидуальной застройки	существующая	-	34851,69

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/ планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
98	зона индивидуальной застройки	существующая	-	97579,01
99	зона индивидуальной застройки	существующая	-	17470,72
100	зона индивидуальной застройки	существующая	-	25943,61
101	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29044,99
102	зона индивидуальной застройки	существующая	-	54268,95
103	зона индивидуальной застройки	существующая	-	28781,85
104	зона индивидуальной застройки	существующая	-	35946,51
105	зона индивидуальной застройки	существующая	-	27341,87
106	зона индивидуальной застройки	существующая	-	36428,74
107	зона индивидуальной застройки	существующая	-	36055,20
108	зона индивидуальной застройки	существующая	-	8507,99
109	зона индивидуальной застройки	существующая	-	22076,74
110	зона индивидуальной застройки	существующая	-	27674,60
111	зона индивидуальной застройки	существующая	-	40534,43
112	зона индивидуальной застройки	существующая	-	7478,67
113	зона индивидуальной застройки	существующая	-	20742,89
114	зона индивидуальной застройки	существующая	-	35897,18
115	зона индивидуальной застройки	существующая	-	14706,45
116	зона индивидуальной застройки	существующая	-	11210,58
117	зона индивидуальной застройки	существующая	-	19724,29
118	зона индивидуальной застройки	существующая	-	6450,26
119	зона индивидуальной застройки	существующая	-	17284,75
120	зона индивидуальной застройки	существующая	-	18421,71
121	зона индивидуальной застройки	существующая	-	12695,53
122	зона индивидуальной застройки	существующая	-	79560,48

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
123	зона индивидуальной застройки	существующая	-	33799,04
124	зона индивидуальной застройки	существующая	-	29424,55
125	зона индивидуальной застройки	существующая	-	14159,72
126	зона индивидуальной застройки	существующая	-	26546,74
127	зона индивидуальной застройки	существующая	-	35727,16
128	зона индивидуальной застройки	существующая	-	185019,83
129	зона индивидуальной застройки	существующая	-	19978,07
130	зона индивидуальной застройки	существующая	50-2-2	41160,71
131	зона индивидуальной застройки	существующая	-	71558,10
132	зона индивидуальной застройки	существующая	-	24332,83
133	зона индивидуальной застройки	существующая	-	4305,68
134	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	существующая	-	3816,98
135	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	существующая	-	9837,28
136	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	15492,68
137	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	1495,28
138	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	9743,02
139	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	7921,77
140	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	5509,76

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
141	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	2709,10
142	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	1314,61
143	многофункциональная общественно-деловая зона	планируемая	87-2-9	34265,55
144	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	15958,13
145	многофункциональная общественно-деловая зона	планируемая	-	3529,69
146	многофункциональная общественно-деловая зона	планируемая	-	19262,43
147	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	400,02
148	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	5683,75
149	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	1349,64
150	зона специализированной общественной застройки	планируемая	47-3-3, 49-2-1, 80-2-2	43843,81
151	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	3964,99
152	зона специализированной общественной застройки	планируемая	47-3-2	8350,63
153	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	1543,06

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
154	зона специализированной общественной застройки	планируемая	47-3-7, 80-2-4	6695,82
155	зона специализированной общественной застройки	планируемая	49-2-2, 80-2-5	13224,19
156	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	920,88
157	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	4080,57
158	зона специализированной общественной застройки	существующая	50-2-1	1337,13
159	зона специализированной общественной застройки	планируемая	47-3-5	11067,73
160	зона специализированной общественной застройки	планируемая	47-3-6	18386,33
161	производственная зона	существующая	-	293948,74
162	производственная зона	существующая	-	49998,67
163	производственная зона	существующая	-	40236,10
164	производственная зона	существующая	-	56425,73
165	производственная зона	существующая	-	167607,79
166	производственная зона	существующая	-	13726,36
167	производственная зона	существующая	89-3-9	218879,50
168	производственная зона	существующая	-	2739,84
169	производственная зона	существующая	-	41616,78
170	зона инженерной инфраструктуры	существующая	80-3-1	15554,12
171	зона инженерной инфраструктуры	существующая	89-3-16	9187,71
172	зона инженерной инфраструктуры	существующая	-	5723,92

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
173	зона инженерной инфраструктуры	существующая	-	1494,46
174	зона инженерной инфраструктуры	существующая	-	5237,70
175	зона инженерной инфраструктуры	существующая	-	1583,55
176	зона инженерной инфраструктуры	существующая	89-3-18	4868,53
177	зона инженерной инфраструктуры	существующая	89-3-17	8641,71
178	зона инженерной инфраструктуры	существующая	-	1600
179	зона инженерной инфраструктуры	существующая	89-3-7	6060,20
180	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	1452996,98
181	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	51608,98
182	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	53655,01
183	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	415421,98
184	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	113099,91
185	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	94481,47
186	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	97651,02
187	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	7143,78
188	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	6583,71
189	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	12700
190	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	14082,67
191	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	381208,58
192	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	3875,91
193	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	10091,43
194	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	31091,05
195	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	27952,98
196	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	42193,14
197	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	2040,62

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/ планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
198	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	79738,15
199	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	11816,90
200	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	32887,80
201	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	122648,72
202	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	249089,78
203	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	205571,90
204	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	1344,10
205	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	2565,68
206	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	135141,78
207	зона сельскохозяйственного использования	существующая	-	25899,19
208	зона сельскохозяйственных угодий	существующая	-	436043,12
209	зона сельскохозяйственных угодий	существующая	91-2-2	522841,44
210	зона сельскохозяйственных угодий	существующая	91-2-1, 91-2-3, 91-2-4, 91-2-5	128862740,26
211	зона сельскохозяйственных угодий	планируемая	-	64273,35
212	зона садоводства и огородничества	существующая	-	195642,04
213	зона садоводства и огородничества	существующая	-	11442741,38
214	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	854992,21
215	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	55891,61
216	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	624835,66
217	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	170336,51

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
218	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	137441,22
219	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	планируемая	-	72066,73
220	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	510,95
221	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	-	10545,68
222	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	42934,53
223	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	9733,67
224	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	10143,66
225	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	7742,21
226	зона озелененных территорий общего пользования	планируемая	-	4957,99
227	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	10815,48
228	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	15538,30
229	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	5672,44
230	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	14032,98

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
231	зона озелененных территорий общего пользования	существующая	-	4322,64
232	зона озелененных территорий общего пользования	планируемая	-	3731,10
233	зона озелененных территорий общего пользования	планируемая	-	5879,22
234	зона кладбищ	существующая	-	5536,53
235	зона кладбищ	планируемая	100-3-1	23457,52
236	зона кладбищ	существующая	-	8562,55
237	зона кладбищ	существующая	-	19647,12
238	зона озелененных территорий специального назначения	существующая	-	24123,75
239	зона озелененных территорий специального назначения	существующая	-	49608,63
240	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	162638,62
241	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	134644,94
242	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	3511,69
243	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	1027,16
244	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	3123,63
245	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	10834,67

Номер зоны	Наименование функциональной зоны	Статус (существующая/планируемая)	Сведения об объектах (№ объекта на карте)	Параметры зоны, площадь (кв. м)
1	2	3	4	5
246	зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	-	1033,59
247	зона акваторий	существующая	-	185023,15
248	зона акваторий	существующая	-	11178,02

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов регионального значения, объектов местного значения и местоположения линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения представлены на **Карте функциональных зон** и на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения.**

3. Ограничения использования территории

3.1. Сохранение объектов культурного наследия

В настоящее время по территории Александровского сельского поселения имеются сведения о 6 (шести) объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры).

Код объектов 604010101.

На территории сельского поселения находятся 5 объектов культурного наследия регионального значения (памятники архитектуры, истории и монументального искусства), которые расположены непосредственно в селе Александровка и хуторе Степной (таблица 3.1.1), и 1 объект регионального значения, существующий в виде древнего кургана (курганной группы) и являющийся объектом археологического.

Таблица 3.1.1. Объекты культурного наследия - памятники архитектуры, истории и монументального искусства, объекты археологического наследия, расположенные на территории сельского поселения

№№ пп	Наименование объекта	Место- нахождение объекта	Номер по гос. списку	Док. о пост. на гос. охрану ³	Значе ние	Кат. ист.- культ. знач.
1.	Школа, 1910-е гг.	с. Александровка, ул. Советская, 30д	8743	313-КЗ	Р	А
2.	Дом жилой, особняк, 1910-е гг.	с. Александровка, ул. Советская, 28	8744	313-КЗ	Р	А
3.	Братская могила советских воинов, погибших при защите и освобождении от немецко-фашистских захватчиков с. Александровка, 1942 г.	с. Александровка, сквер у средней школы № 4	1262	313-КЗ	Р	И
4.	Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1967 г.	х. Степной, ул. Ленина, 20	1286	313-КЗ	Р	И
5.	Памятник В.И. Ленину, 1967 г.	х. Степной, ул. Советов, 7	1299	313-КЗ	Р	МИ
6.	Курган 5 (3 насыпи)	с. Александровка, 4,5 км к югу от села по дороге к с. Широчанка	1236	313-КЗ	Р	-

³ Закон Краснодарского края от 17 августа 2000 года № 313-КЗ «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края» с изменениями

Местоположение и экспликация объектов культурного наследия представлены в составе графических материалов Генерального плана: **Карта зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия.**

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия на сопряженной с ними территории требуется установление зон охраны объектов культурного наследия. Необходимый состав зоны охраны объекта культурного наследия определяется проектом зоны охраны.

В соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и Законом Краснодарского края № 3223-КЗ от 23.07.2015 г. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями от 01.06.2018) устанавливаются требования к сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к объектам культурного наследия, а также особого режима использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия и порядок установления границ, режима содержания и использования зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Краснодарского края.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия для объектов археологического наследия (ст. 11 Закона Краснодарского края № 3223-КЗ от 23.07.2015) в зависимости от типа объекта в материалах генерального плана отображены и учтены следующие границы зон охраны:

- поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;
- святилища, древние церкви и храмы, стоянки, грунтовые могильники - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;
- для курганов высотой:
 - до 1 метра - 50 метров от границ кургана по всему его периметру;
 - до 2 метров - 75 метров от границ кургана по всему его периметру;
 - до 3 метров - 125 метров от границ кургана по всему его периметру;
 - свыше 3 метров - 150 метров от границ кургана по всему его периметру.

Для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру (ст. 11 Закона Краснодарского края № 3223-КЗ от 23.07.2015).

До разработки и утверждения проектов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – Школа и Особняк, 1910 г., расположенных в селе Александровка в материалах генерального плана, в соответствии со статьей 34_1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отображена и учтена граница защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника в связи с отсутствием утвержденных границ объекта культурного наследия.

Организация разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия (ст. 6 Закона Краснодарского края № 3223-КЗ от 23.07.2015) осуществляется органом исполнительной власти Краснодарского края.

В дальнейшем, при осуществлении планировочных решений в рамках утвержденной документации по планировке территории, в соответствии с действующим законодательством в случае осуществления хозяйственного освоения для каждого из земельных участков необходимо получение заключения Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

Для получения указанного заключения в соответствии с действующим законодательством на этапе архитектурно-строительного проектирования необходимо до начала проведения земляных, строительных и иных работ на территории произвести археологические полевые работы по выявлению объектов археологического наследия, которые могут производиться в составе инженерных изысканий для каждого из планируемых к застройке земельных участков.

3.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

В Карту границ зон с особыми условиями использования территорий генерального плана внесены изменения и дополнения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793», а также п. 8.6 Задания на выполнение работ по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района

Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 24».

В состав учтённых в процессе внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края границ зон с особыми условиями использования территорий вошли:

- водоохранная зона Ейского лимана (электронный графический слой WaterProtectionZone);
- прибрежная защитная полоса Ейского лимана (CoastalProtectionZone);
- зоны санитарной охраны источников и объектов питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (DrinkWaterProtectionZone);
- санитарно-защитные полосы водоводов (DrinkWaterProtectionZone);
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (SanitaryProtectionZone);
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта (TranspSanitaryGapZone);
- санитарный разрыв сооружений для хранения автотранспорта (TranspSanitaryGapZone);
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья (TranspSanitaryGapZone);
- санитарный разрыв газораспределительных станций (TranspSanitaryGapZone);
- охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения (EngProtectionZone);
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (EngProtectionZone);
- охранные зоны линий и сооружений связи (EngProtectionZone);
- охранные зоны канализационных сетей (EngProtectionZone);
- охранные зоны объектов культурного наследия (HeritageProtectionZone).

В составе «Карты границ зон с особыми условиями использования территорий» также учтены границы санитарно-защитных зон производственных, коммунальных и агропромышленных объектов в соответствии с утверждёнными решением Совета муниципального образования Ейского района от 31.10.2019 № 225 «Правилами землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края».

Регламенты градостроительного использования земельных участков в границах учтённых внесением изменений в генеральный план Александровского сельского поселения зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются Правилами землепользования и застройки на основании законодательства Российской

Федерации и Краснодарского края, общероссийских СП, СНиП и СанПиН, ведомственных нормативных документов и правил.

Размеры зон с особыми условиями использования территорий приведены в семантических атрибутах электронных графических слоёв «Карты границ зон с особыми условиями использования территорий» (строка NOTE).

Ссылки на правоустанавливающие документы (информационные источники) приведены в семантических атрибутах электронных графических слоёв «Карты границ зон с особыми условиями использования территорий» (строка SOURCE) по зоне с особыми условиями использования территорий каждого объекта капитального строительства (ОКС).

Также в составе «Карты границ зон с особыми условиями использования территорий» учтены границы специфических (регионально обусловленных) зон с особыми условиями использования территорий – границы земель с кадастровой оценкой более 80 баллов и границы садопригодных земель.

Особо охраняемые природные территории в пределах Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края отсутствуют.

4. Анализ ранее разработанной градостроительной документации

4.1. Документы территориального планирования

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции от 31.07.2020, с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 28.08.2020) подразделяет документы территориального планирования на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения проанализированы следующие документы территориального планирования:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации:

- 1) Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 668-р от 19.03.2020;
- 2) Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013 с учетом изменений;
- 3) Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденная Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015;
- 4) Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 1542-р от 11.06.2020;
- 5) Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013;
- 6) Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012;

- Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 438 от 10.05.2011 с изменениями, принятыми постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 274 от 18.05.2020 г.;
- Схема территориального планирования муниципального образования Ейский район, утверждённая решением Совета муниципального образования Ейский район № 526 от 26.05.2011 года с изменениями, принятыми решением Совета муниципального образования Ейский район года № 158⁴ от 29.01.2014;
- Генеральный план Александровского сельского поселения, утверждённый решением Совета муниципального образования Ейский район № 24⁵ от 20.12.2012.

Схемы территориального планирования Российской Федерации

Анализ актуальных версий схем территориального планирования Российской Федерации показал отсутствие планируемых для размещения объектов федерального значения в границах Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

Схема территориального планирования Краснодарского края

В соответствии со Схемой территориального планирования Краснодарского края (утв. Постановлением администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (ред. 18.05.2020 № 275) (далее – СТП КК) на территории Александровского сельского поселения предусмотрены:

- реконструкция автомобильных дорог «г. Краснодар – г. Ейск»;
- реконструкция автомобильной дороги «Подъезд к пос. Степной»;
- строительство «Южного обхода г. Ейска (от а/д (от а/д «г. Краснодар – г. Ейск» в районе хут. Зеленая Роща до пересечения с дорогой «г. Ейск – ст-ца Ясенская – ст-ца Копанская – ст-ца Новоминская»).

В соответствии с СТП КК для объектов реконструкции и строительства предусмотрено установление придорожных полос. Проектирование и строительство новой дороги планируется с учетом санитарного разрыва до жилой застройки, зоны шумового дискомфорта.

⁴ Дата публикации последней редакции во ФГИС ТП – 24.11.2017.

⁵ Дата публикации последней редакции во ФГИС ТП – 24.11.2017.

Схема территориального планирования муниципального образования Ейский район

Содержание положений о территориальном планировании⁶ Схемы территориального планирования муниципального образования Ейский район в настоящее время не отвечает в полной мере требованиям действующего законодательства, в том числе Градостроительного кодекса Российской Федерации в текущей редакции.

В тексте положений о территориальном планировании содержатся данные о прогнозной численности населения и объектах капитального строительства Александровского сельского поселения. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение содержатся внутри разделов в материалах по обоснованию проектных решений.

Том II Часть 1 Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования содержит сведения, обосновывающие численность населения и потребности в размещении объектов капитального строительства Александровского сельского поселения на расчетный срок.

Прогноз численности населения муниципального образования Ейский район учитывает особенности развития территории района и произведен по следующим проектным этапам:

I очередь – ориентировочно до 2015 года;

Расчетный срок – ориентировочно до 2030 года.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 г.

Согласно прогнозу численности постоянного населения муниципального образования Ейский район в разрезе населенных пунктов в Александровском сельском поселении до 2030 года планируется прирост населения на 22,3 % или 1277 чел.

На территории Александровского сельского поселения выделена селитебная территория, предназначенная для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон, для устройства улиц, парков, площадей, бульваров и других мест общего пользования. Предусмотрено 109 га новых селитебных территорий для развития на расчетный срок с доведением до общей площади – 651 га, резервных территорий для развития за расчетный срок – 322 га.

⁶ Том I Утверждаемая часть проекта Часть 1 Положения о территориальном планировании.

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность. Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью социального развития района.

Схемой территориального планирования муниципального образования Ейский район на расчетный срок предусматривается полное обеспечение детей детскими дошкольными учреждениями, для этого предлагается:

- 1) строительство новых и/или реконструкция существующих детских садов в следующих населенных пунктах:
 - пос. Степной – необходимо 43 места;
 - с. Александровка – необходимо 90 места;
- 2) строительство детского сада, совмещенного с начальной школой в х. Зеленая Роща – необходимо 60 мест.

Для полного обеспечения населения средними общеобразовательными учреждениями на расчетный срок проектом предлагается размещение новых либо реконструкция существующих школ в следующих населенных пунктах:

- пос. Степной – необходимо 170 мест.
- с. Александровка – необходимо 160 мест.

Для удовлетворения потребности населения Александровского сельского поселения в учреждениях здравоохранения схемой территориального планирования муниципального образования Ейский район предлагается:

- 1) строительство участковой больницы на базе имеющейся амбулатории в с. Александровка;
- 2) строительство аптеки в первую очередь в пос. Степной.

Для полного охвата населения, на расчетный срок предусматривается размещение нового пожарного депо в с. Александровка (на 2 автомобиль). Согласно сведениям, полученным от Администрации муниципального образования Ейский район, в настоящее время территорию Александровского сельского поселения обслуживает пожарная часть города Ейска. Время прибытия на территорию Александровского сельского поселения укладывается в 12 минут, что соответствует нормативному значению.

Схемой территориального планирования муниципального образования Ейский район в границах Александровского сельского поселения выделены проектируемые территории производственного назначения, включающие зоны размещения объектов капитального строительства производственного и агропромышленного комплекса, коммунального и складского назначения, а также зоны для размещения транспортно-

логистических комплексов общей площадью 44,6 га. Для развития за расчетный срок зарезервировано 36 га.

На Схеме очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок представлены инвестиционные площадки Александровского сельского поселения:

- 1) строительство завода по переработке семян тыквы в х. Зеленая Роща;
- 2) сблокированная жилая 2-х этажная застройка в с. Александровка;
- 3) строительство 2-й очереди маслоэкстракционного завода по переработке голосемянной тыквы и производству масла тыквы в с. Александровка;
- 4) строительство теплиц по выращиванию цветов и экзотических растений.

К первой очереди освоения территории Александровского сельского поселения отнесены:

- 1) разработка градостроительной и землеустроительной документации по организации производственных зон в с. Александровка и х. Зелёная Роща;
- 2) строительство и реконструкция объектов агропромышленного комплекса южнее п. Яснопольский;
- 3) разработка проектной документации и строительство железной дороги федерального значения (не отражено в Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения);
- 4) разработка проектной документации и строительство обхода автодороги регионального значения (отражено в Схеме территориального планирования Краснодарского края).

Ко второй очереди освоения территории отнесены разработка градостроительной и землеустроительной документации по организации жилых территорий в х. Степной.

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения учитываются прогнозные предложения Схемы территориального планирования муниципального образования Ейский район в части постоянного населения и размещения объектов капитального строительства в границах Александровского сельского поселения на расчетный срок.

Генеральный план Александровского сельского поселения

Содержание положений о территориальном планировании⁷ Генерального плана Александровского сельского поселения не отвечает в полной мере требованиям действующего законодательства, в том числе Градостроительного кодекса Российской Федерации в текущей редакции.

В тексте утверждаемой части содержатся данные о прогнозной численности населения на расчетный срок (2030 г.) – 7000 человек, без выделения показателя I очереди (2020 г.). Планируемые для размещения объекты капитального строительства в тексте утверждаемой части Генерального плана Александровского сельского поселения не выделяются, но при этом частично отражены в мероприятиях (например, объекты в области транспорта без указания статуса в подразделе 2.4 «Планировочная организация территории и система внешних связей»). Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение внутри раздела 2 «Сведения о планируемых объектах местного значения» не представлены.

Том II Материалы по обоснованию проекта Генерального плана Александровского сельского поселения содержит сведения, обосновывающие численность населения, потребности в размещении объектов капитального строительства и основные технико-экономические показатели Александровского сельского поселения на расчетный срок.

Существующее разбиение раздела 3 «Перечень мероприятий по территориальному планированию» материалов по обоснованию и содержащиеся в нем мероприятия о планируемых для размещения и реконструкции объектов капитального строительства позволяют получить частичные сведения по планируемым для размещения объектам местного значения сельского поселения и их основным характеристикам согласно действующему Генеральному плану Александровского сельского поселения (таблица 4.1.1.).

Перечень существующих объектов социальной инфраструктуры и их характеристики представлены на основании сведений, полученных от Заказчика (таблица 4.1.2.).

⁷ Том I Утверждаемая часть проекта Часть I Положения о территориальном планировании

Таблица 4.1.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения действующего Генерального плана Александровского сельского поселения с учетом разбиения по подразделам материалов по обоснованию

№ п/п	№ объекта на карте	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Развитие социального и культурно-бытового обслуживания населения									
1.	-	-	Реконструкция детского сада	пос. Садовый	-	95 мест (увеличение на 40 мест)	-	-	-
2.	-	-	Реконструкция детского сада	пос. Степной	-	155 мест (увеличение на 40 мест)	-	-	-
3.	-	-	Реконструкция школы № 24	с. Александровка	-	400 мест (увеличение на 80 мест)	-	-	-
4.	-	-	Реконструкция школы № 19	пос. Степной	-	330 мест (увеличение на 80 мест)	-	-	-
5.	-	-	Строительство участковой больницы	с. Александровка	-	35 койко-мест	-	-	-
6.	-	-	Строительство аптек	Александровское сельское поселение	-	60 кв. м общей торговой площади	-	-	-
7.	-	-	Спортивные залы общего пользования	Александровское сельское поселение	-	560 кв. м общей площади пола залов (увеличение на 136 кв. м)	-	-	-
8.	-	-	Бассейн общего пользования	Александровское сельское поселение	-	175 кв. м площади зеркала воды	-	-	-
9.	-	-	Плоскостные спортивные сооружения	Александровское сельское поселение	-	13,7 тыс. кв. м общей площади (увеличение на 12,8 тыс. кв. м)	-	-	-

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	№ объекта на карте	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	-	-	Спортивно-досуговый центр	Александровское сельское поселение	-	2100 кв. м общей площади	-	-	-
11.	-	-	Расширение существующих либо организация новых кладбищ	Александровское сельское поселение	-	0,1 га совокупной площади	-	-	-
12.	-	-	Пожарное депо	с. Александровка	-	3 автомобиля	-	-	-
Развитие транспортной инфраструктуры									
13.	-	-	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования муниципального (местного) значения от п. Степной до х. Рассвет	Александровское сельское поселение	-	-	-	-	-
14.	-	-	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования муниципального (местного) значения от п. Степной до п. Яснопольского	Александровское сельское поселение	-	-	-	-	-
15.	-	-	Участок автодороги «Краснодар – Камышеватская» (регионального значения)	Александровское сельское поселение	-	7,4 км; 29,6 га площади участков земельных отводов под автодорогу	-	-	-
16.	-	-	Строительство двухпутной электрифицированной железной дороги от ст. Староминская до ст. Камышеватская,	Александровское сельское поселение	-	1,7 км	-	-	-

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	№ объекта на карте	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			следующей до проектируемого морского порта «Ейск» вдоль автодорог с примыканием к участку существующей железной дороги в районе х. Зеленая Роща						
17.	Развитие инженерной инфраструктуры								
18.	-	-	Реконструкция трансформаторной подстанции 35/10кВ «Александровка»	Александровское сельское поселение	-	-	-	-	-
19.	-	-	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ	Александровское сельское поселение	-	4 ед.	-	-	-
20.	-	-	Строительство линий электропередач 10 кВ	Александровское сельское поселение	-	-	-	-	-
21.	-	-	Реконструкция существующей котельной на газовое топливо	Александровское сельское поселение	-	-	-	-	-
22.	-	-	Закольцовка существующих водопроводных сетей (тупиковых участков)	Александровское сельское поселение	-	-	-	2030	-
23.	-	-	Обустройство водозабора	Александровское сельское поселение	-	-	-	2020	-
24.	-	-	Строительство водоводов	Александровское сельское поселение	-	-	-	2020	-
25.	-	-	Строительство распределительной системы трубопроводов	Александровское сельское поселение	-	-	-	2030	-

№ п/п	№ объекта на карте	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26.	-	-	Установка станции биологической очистки сточных вод	с. Александровка	-	-	-	-	-

Таблица 4.1.2. Перечень существующих объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Местоположение	Емкость	Площадь здания (комплекса зданий) кв. м	Год постройки
1	2	3	4	5	6
Объекты образования и науки					
1	Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 24 им. кавалера ордена Мужества Е.Лазарева с. Александровка МО Ейский район	353677, Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 30 д	250 мест	1299	1973
2	Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 24 им. кавалера ордена Мужества Е.Лазарева с. Александровка МО Ейский район	353677, Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 30 в	100 мест	422,3	1913
3	Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДС № 21	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Полевая, 3	-	79,5	1972
4	Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДС № 21	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Совхозная, 21	899,9 мест	105	1959
5	Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДС № 28 п. Садовый МО Ейский район	353679, Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Ленина, 10 А	60 мест	1235,9	1986
6	Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 19 им. А.В. Суворова п. Степной МО Ейский район	353678, Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Ленина, 11	250 мест	2282,1	1975
7	Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДСКВ № 20 пос. Степной МО Ейский район	353678, Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Калинина, 16	105 мест	1643,3	1975

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Местоположение	Емкость	Площадь здания (комплекса зданий) кв. м	Год постройки
1	2	3	4	5	6
8	Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 24 им. кавалера ордена Мужества Е.Лазарева с. Александровка МО Ейский район	353679, Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Ленина, 10 А	50 мест	704,8	1986
Объекты культуры и искусства					
9	Муниципальное учреждение культуры «Централизованная клубная система Александровского сельского поселения Ейского района» Сельский дом культуры села Александровка	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 37 а	150 мест	576	1964
10	Муниципальное учреждение культуры «Централизованная клубная система Александровского сельского поселения Ейского района» Сельский дом культуры поселка Степной	Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Советов, 8	400 мест	1893	1986
11	Муниципальное учреждение культуры «Централизованная клубная система Александровского сельского поселения Ейского района» Сельский дом культуры поселка Садовый	Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Советская, 8	300 мест	1515,6	1984
12	Муниципальное учреждение культуры «Централизованная клубная система Александровского сельского поселения Ейского района» Сельский клуб хутора Зеленая Роща	Краснодарский край, Ейский район, хутор Зеленая Роща, ул. Школьная, 13	20 мест	425	1930
Объекты физической культуры и массового спорта					
13	Футбольное поле с. Александровка	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Школьная	15000 кв. м	-	-
14	Футбольное поле п. Степной	Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Советов	8000 кв. м	-	-
15	Футбольное поле п. Садовый	Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Советская	8000 кв. м	-	-
16	Спортивный зал СДК п. Степной	Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Советов, 8а	288 кв. м	288	-
17	Спортивный зал СДК п. Садовый	Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Советская, 8	288 кв. м	288	-
18	Многофункциональная спортивная площадка	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Школьная	1000 кв. м	-	-

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Местоположение	Емкость	Площадь здания (комплекса зданий) кв. м	Год постройки
1	2	3	4	5	6
Объекты здравоохранения					
19	Фельдшерско-акушерский пункт х. Зеленая Роща	Краснодарский край, Ейский район, х. Зеленая роща, ул. Школьная, 8	-	70,4	2011
20	Садовая врачебная амбулатория	Краснодарский край, Ейский район, пос. Садовый, ул. Советская, 11	40 посещений в смену	300	1990
21	ГБУЗ ЕЦРБ МЗКК	Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Калинина, 12	75 посещений в смену	151,6	1977
22	Амбулатория с. Александровка	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Школьная, 7	75 посещений в смену	171,1	2015
23	Бригада скорой медицинской помощи села Александровка	353677, Краснодарский край Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 28	-	-	-
24	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико- санитарную помощь	Краснодарский край, Ейский район, п. Яснопольский, ул. Победы, 10	-	-	-
25	Зубоврачебный кабинет	Краснодарский край, Ейский район, пос. Степной, ул. Калинина, 12	-	42	2000
Прочие объекты обслуживания					
26	Нежилое здание местной религиозной организации православный Приход Свято Троицкого храма с. Александровка	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 37б	-	97,5	2011
27	Административное здание	р-н Ейский, с/о Александровский, п Степной, ул Советов, кв 7	-	-	-
28	Административное здание администрации Александровского сельского поселения Ейского района	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Советская, 31а	-	192,2	1960
29	Отделение полиции	р-н Ейский, с/о Александровский, п Степной, ул Советов	-	-	-
Общественные пространства					
30	Парк Победы	Краснодарский край, Ейский район, с. Александровка, ул. Школьная	4,2 га	-	2019

Анализ реализации решений генплана сельского поселения за период 2012-2020 гг.

В генеральном плане Александровского сельского поселения, утвержденном решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 № 24, предусмотрено:

- строительство участка грузовой автомобильной дороги «ст. Камышеватская – г. Краснодар», протяженностью 6,5 км в границе поселения (в случае строительства морского порта в станице Камышеватской);
- строительство новой ветки железной дороги к проектируемому грузовому порту, протяженностью 1,7 км в границе поселения;
- строительство дорог в новой жилой застройке;
- реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц, в том числе реконструкция подъездной дороги к п. Яснопольскому.

В настоящее время реализована реконструкция подъездной дороги к п. Яснопольскому.

В проекте генерального плана в части развития транспортной инфраструктуры преимущественно к действующему документу территориального планирования Александровского сельского поселения предусматривается:

- развитие сети автомобильных дорог с учетом документов территориального планирования регионального значения;
- строительство улиц в соответствии с планировочным решением генерального плана;
- реконструкция существующих улиц и дорог с доведением их параметров до нормативных;
- обеспечение автотранспорта жителей муниципального образования объектами обслуживания.

4.2. Градостроительное зонирование территории

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения проанализированы Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета муниципального образования Ейский район от 29.05.2015 года № 334 (с изменениями, утвержденными от 31.10.2019 года № 225).

Правила землепользования и застройки вводят в Александровском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Согласно статьи 45 Части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения на карте градостроительного зонирования выделено 21 территориальная зона. Количество территориальных зон Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения по составу в 1,5 раза больше функциональных зон, отображенных на Карте функциональных зон Генерального плана Александровского сельского поселения.

Градостроительное зонирование Правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения учитывается при несении изменений в генеральный план в части корректировки состава и границ функциональных зон Александровского сельского поселения.

4.3. Программы социально-экономического развития поселения

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения проанализированы действующие программы социально-экономического развития Александровского сельского поселения.

В настоящее время приняты и действуют 3 программы комплексного развития:

- Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района» на 2017-2030 годы, утвержденная решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 28.09.2017 № 152;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы, утвержденная решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 28.09.2017 года № 153;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы, утвержденная

решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 28.09.2017 года № 154.

Программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы

Цель программы – Обеспечение комплексного развития коммунальной инфраструктуры с учетом потребностей жилищного строительства, повышения качества коммунальных услуг, предоставляемых населению, и улучшения экологической безопасности поселения.

Задачами программы являются:

- реализация Генерального плана муниципального образования Александровское сельское поселение;
- обеспечение качественного и надежного предоставления коммунальных услуг потребителям;
- совершенствование механизмов развития коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы

Цель программы – создание условий для устойчивого функционирования транспортной системы Александровского сельского поселения, повышение уровня безопасности дорожного движения, развитие автомобильно-дорожной инфраструктуры, сохранение и совершенствование существующей сети автомобильных дорог, доведение ее технического состояния до уровня, соответствующего нормативным требованиям.

Программой даются предложения по формированию сети магистральной улично-дорожной сети в соответствии с нормативами.

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития населенных пунктов, предусмотрены мероприятия по исключению имеющихся недостатков. Введена четкая дифференциация улиц по категориям в соответствии с таблицей 9 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В программе определена следующая очередность мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории:

- реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
- организация безопасных пешеходных переходов;
- строительство улиц и дорог на новых проектируемых территориях;
- строительство участка грузовой автомобильной дороги «ст. Камышеватская – г. Краснодар», протяженностью 6,5 км в границе поселения (в случае строительства морского порта в станице Камышеватской);
- строительство новой ветки железной дороги к проектируемому грузовому порту, протяженностью 1,7 км в границе поселения;
- строительство дорог в новой жилой застройке;
- реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
- капитальный ремонт объездной дороги по ул. Коммунистической от ул. Ленина до ул. Советов в п. Степной.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы

Главная цель программы – повышение качества жизни населения на территории муниципального образования Александровского сельского поселения Ейского района.

Значительная часть программы содержит описание нормативных показателей (разделы 5 и 6) без конкретной привязки к территории Александровского сельского поселения. По тексту программы присутствуют ссылки на генеральный план без указания конкретных разделов/ подразделов.

Образование. Потребность в общеобразовательных школах определяется из расчета 100 % охвата детей школьного возраста – 126 учащихся на 1000 жителей.

Общая потребность на расчетный срок генплана составляет 550 учащихся.

Генеральным планом предусматривается реконструкция и модернизация существующей школы на 464 учащихся до 550 учащихся.

Потребность детских дошкольных учреждений определяется из расчета 85 % охвата детей данного возраста и составляет 51 место на 1000 жителей. Общая потребность детских дошкольных учреждений на расчетный срок генплана – 95 мест.

С учетом нормативного радиуса доступности на расчетный срок проектируется детское дошкольное учреждение на 40 мест и на перспективу резервируется ДДУ на 40 мест.

Перечень мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству и реконструкции объектов социальной инфраструктуры поселения программы комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края на 2017-2030 годы содержит сведения по строительству двух детских садов в с. Александровка:

- Строительство детского сада (140 мест) на 1 очередь до 2021 года (произведена укрупненная оценка необходимых инвестиций по объекту социальной инфраструктуры);
- Резерв территории под строительство детского сада (140 мест) на расчетный срок до 2030 года.

Здравоохранение. Предусматривается реконструкция существующей амбулатории с расширением до 30 посещений в смену.

Генеральным планом предусматривается больница со стационаром на 24 койки и подстанцией скорой помощи.

Учреждения культуры и искусства. Предусматривается расширение существующего Дома культуры до 500 мест.

Обеспечение противопожарной безопасности. Потребность пожарных депо определена согласно НПБ 101-95 приложение 7 с учетом нормативной доступности 20 минут. Всего запроектировано одно пожарное депо на 2 машины.

5. Обоснование создания новых объектов местного значения и изменения функциональных зон

5.1. Развитие транспортной инфраструктуры

Сеть автомобильных дорог и улиц

Сеть улиц и дорог Александровского сельского поселения сформирована объектами регионального и местного значения.

По автомобильным дорогам регионального значения осуществляются связи между населенными пунктами внутри сельского поселения и внешние связи. По автомобильной дороге «г. Краснодар – г. Ейск» осуществляются связи сельского поселения с соседними муниципальными образованиями, центром Ейского муниципального района г. Ейском, центром региона – г. Краснодаром. Вдоль автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск» расположены населенные пункты: с. Александровка, п. Садовый, х. Зеленая Роща. По автомобильной дороге «Подъезд к п. Степной» обеспечена связь населённых пунктов - п. Степной, х. Рассвет, п. Яснопольский - с центром сельского поселения с. Александровка и выезд на автомобильную дорогу «г. Краснодар – г. Ейск».

Протяженность объектов улично-дорожной сети регионального значения в границе сельского поселения составляет около 15,75 км. Автомобильные дороги регионального значения в границах населённых пунктов являются основными улицами сельского поселения (а/д «Подъезд к п. Степной» в с. Александровка, п. Степной). Данные по автомобильным дорогам регионального значения приведены в соответствии с «Перечнем автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края» (утв. Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.09.2008 № 977, ред. от 08.10.2019), представлены в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1. Перечень объектов транспортной инфраструктуры регионального значения на территории сельского поселения Александровское

№ п/п	Наименование	Учетный номер	Категория	Протяжённость в границах сельского поселения, км
1	г. Краснодар – г. Ейск	03 ОП РЗ 03К-001	II / III	8,7
2	Подъезд к п. Степной	03 ОП РЗ 03К-204	IV	7,050
	Итого:			15,750

По улично-дорожной сети местного значения осуществляются связи жилых и производственных территорий с сетью автомобильных дорог регионального значения. Данные по объектам транспортной инфраструктуры местного значения приведены в соответствии с Реестром муниципальной собственности Александровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 01.02.2019 № 222. Кроме объектов, указанных в Реестре, по территории муниципального образования проходят автомобильные дороги муниципального (местного) значения: подъезды от п. Степной до х. Рассвет (1,7 км), от п. Степной до п. Яснопольский (0,72 км). На подъезд к п. Яснопольский утвержден и реализован в 2019 г. проект планировки и проект межевания территории.

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения⁸ приведен в таблице 5.1.2.

Таблица 5.1.2. Автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие проезжей части
1	Автодорога	с. Александровка, ул. Восточная	0,9	н/д	асфальт
2	Автодорога	с. Александровка, ул. Гагарина	0,9	н/д	асфальт
3	Автодорога	с. Александровка, ул. Победы	0,35	н/д	асфальт
4	Автодорога	с. Александровка, ул. Советская	1,4	н/д	асфальт
5	Автодорога	с. Александровка, ул. Первомайская	0,7	н/д	асфальт
6	Автодорога	с. Александровка, ул. Октябрьская	1	н/д	асфальт
7	Автодорога	с. Александровка, ул. Ивановская	0,8	н/д	асфальт
8	Автодорога	с. Александровка, ул. Западная	0,8	н/д	асфальт
9	Автодорога	с. Александровка, пер. Зеленый	0,4	н/д	асфальт
10	Автодорога	с. Александровка, ул. Школьная	1	н/д	асфальт
11	Автодорога	с. Александровка, пер. Школьный	0,15	н/д	грунт

⁸ В соответствии с Реестром муниципальной собственности Александровского сельского поселения, утвержденным решением Совета Александровского сельского поселения Ейского района от 01.02.2019 № 222

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие проезжей части
12	Автодорога	с. Александровка, ул. Совхозная	0,35	н/д	асфальт
13	Автодорога	с. Александровка, ул. Полевая	0,55	н/д	асфальт
14	Автодорога	с. Александровка, пер. Степной	0,2	н/д	асфальт
15	Автодорога	с. Александровка, ул. Молодежная	0,35	н/д	асфальт
16	Автодорога	с. Александровка, ул. Азовская	0,6	н/д	грунт
17	Автодорога	с. Александровка, пер. Октябрьский	0,25	н/д	грунт
18	Автодорога	с. Александровка, пер. Молодежный	0,25	н/д	грунт
19	Автодорога	с. Александровка, ул. Пушкина	0,35	н/д	грунт
20	Автодорога	с. Александровка, ул. Ейская	0,6	н/д	грунт
21	Автодорога	с. Александровка, ул. Железнодорожная	1	н/д	асфальт
22	Автодорога	с. Александровка, ул. Московская	0,6	н/д	грунт
23	Автодорога	с. Александровка ул. Кубанская	0,2	н/д	грунт
24	Автодорога	с. Александровка ул. Остапенко	0,2	н/д	грунт
25	Автодорога	с. Александровка ул. Лермонтова	0,65	н/д	грунт
26	Автодорога	с. Александровка ул. Радио	0,7	н/д	грунт
27	Автодорога	с. Александровка пер. Казачий	0,28	н/д	грунт
28	Автодорога	с. Александровка (от переезда 130-й километр до разгрузочных площадок)	0,5	н/д	асфальт
29	Автодорога	с. Александровка (подъездной путь от асфальтного завода до железной дороги)	0,5	н/д	асфальт
30	Автодорога	с. Александровка пер. Октябрьский (от ул. Полевой до ул. Лермонтова)	1	н/д	асфальт
31	Автодорога	п. Садовый, ул. Победы	0,5	н/д	асфальт

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие проезжей части
32	Автодорога	п. Садовый, ул. Железнодорожная	0,4	н/д	асфальт
33	Автодорога	п. Садовый, ул. Железнодорожная, подъездная дорога к котельной	0,8	н/д	асфальт
34	Автодорога	п. Садовый, ул. Ленина	0,55	н/д	асфальт
35	Автодорога	п. Садовый, ул. Мира	0,55	н/д	асфальт
36	Автодорога	п. Садовый, ул. Мира	0,2	н/д	грунт
37	Автодорога	п. Садовый, ул. Набережная	0,35	н/д	асфальт
38	Автодорога	п. Садовый, ул. Советская	0,8	н/д	асфальт
39	Автодорога	п. Садовый, ул. Октябрьская	0,3	н/д	грунт
40	Автодорога	п. Садовый, ул. Молодежная	0,3	н/д	грунт
41	Автодорога	п. Садовый, ул. Новокузнецкая	0,35	н/д	грунт
42	Автодорога	п. Садовый, ул. Восточная	0,35	н/д	грунт
43	Автодорога	п. Садовый, ул. Садовая	0,35	н/д	грунт
44	Автодорога	п. Садовый, ул. Крайняя	0,55	н/д	грунт
45	Автодорога	п. Степной, ул. Ленина	1	н/д	асфальт
46	Автодорога	п. Степной, ул. Советов, дороги центрального тока и центральной усадьбы	0,3	н/д	асфальт
47	Автодорога	п. Степной, ул. Гагарина	0,51	н/д	грунт
48	Автодорога	п. Степной, ул. Октябрьская	0,7	н/д	грунт
49	Автодорога	п. Степной, ул. Пушкина	0,7	н/д	асфальт
50	Автодорога	п. Степной, ул. Строителей	0,5	н/д	грунт
51	Автодорога	п. Степной, ул. Первомайская	0,6	н/д	грунт
52	Автодорога	п. Степной, ул. Советов	0,9		асфальт
53	Автодорога	п. Степной, ул. Школьная	0,45	н/д	грунт
54	Автодорога	п. Степной, ул. Калинина	0,9	н/д	асфальт

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие проезжей части
55	Автодорога	п. Степной, ул. Комсомольская	0,7	н/д	грунт
56	Автодорога	п. Степной, ул. Комарова	0,7	н/д	грунт
57	Автодорога	п. Степной, ул. Пролетарская	0,6	н/д	грунт
58	Автодорога	п. Степной, ул. Горького	0,6	н/д	грунт
59	Автодорога	п. Степной, ул. Новая	0,35	н/д	грунт
60	Автодорога	п. Степной, пер. Рабочий	0,4	н/д	грунт
61	Автодорога	п. Степной, ул. Коммунистическая	1	н/д	грунт
62	Автодорога	п. Степной, ул. Зеленая	0,65	н/д	грунт
63	Автодорога	п. Степной, ул. Вишневая	0,55	н/д	грунт
64	Автодорога	п. Степной, ул. Северная	0,55	н/д	грунт
65	Автодорога	п. Степной, ул. Солнечная	0,55	н/д	грунт
66	Автодорога	п. Степной, ул. Полевая	0,5	н/д	грунт
67	Автодорога	п. Степной, ул. Падинная	0,5	н/д	грунт
68	Автодорога	п. Степной, ул. Суворова	0,6	н/д	грунт
69	Автодорога	п. Яснопольский, ул. Победы	0,4	н/д	асфальт
70	Автодорога	п. Яснопольский, ул. Первомайская	0,4	н/д	грунт
71	Автодорога	п. Яснопольский, ул. Маяковского	0,4	н/д	грунт
72	Автодорога	п. Яснопольский, ул. Чехова	0,3	н/д	грунт
73	Автодорога	п. Яснопольский, пер. Чехова	0,15	н/д	грунт
74	Автодорога	х. Рассвет, ул. Рабочая	0,3	н/д	грунт
75	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Железнодорожная	1,2	н/д	асфальт
76	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Кирпичная	0,8	н/д	грунт
77	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Школьная	0,25	н/д	грунт
78	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Октябрьская	0,3	н/д	грунт
79	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Набережная	0,35	н/д	грунт

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес (местоположение) объекта недвижимости	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие проезжей части
80	Автодорога	х. Зеленая Роща, пер. Школьный	0,25	н/д	грунт
81	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Новая	0,25	н/д	грунт
82	Автодорога	х. Зеленая Роща, пер. Кирпичный	0,3	н/д	грунт
83	Автодорога	х. Зеленая Роща, пер. Железнодорожный	0,3	н/д	грунт
84	Автодорога	х. Зеленая Роща, ул. Морская	0,36	н/д	грунт
Итого с асфальтобетонным покрытием:			22,05		
Итого с грунтовым покрытием:			22,95		

Основными проблемами транспортного обслуживания Александровского сельского поселения являются:

- высокий процент износа дорожной сети;
- несоответствие транспортно-эксплуатационных характеристик существующей сети автомобильных дорог выросшему уровню автомобилизации;
- прохождение основных автодорог регионального значения по территориям населенных пунктов, что способствует повышению аварийности на указанных участках, уменьшает пропускную способность и ведет к невозможности модернизации и расширения региональных дорог, а также ограничивает возможность территориального развития населенных пунктов.

Классификация улично-дорожной сети⁹

Классификация улично-дорожной сети сельского поселения принята в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42).

Улично-дорожная сеть состоит из основных улиц сельского поселения, местных улиц и дорог, проездов.

Основные улицы сельского поселения проходят по всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром и выходят на внешние дороги:

- ул. Западная, с. Александровка,

⁹ Классификация улично-дорожной сети на Карте местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения соответствует Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (далее – Приказ № 10)

- ул. Школьная, с. Александровка,
- ул. Октябрьская, с. Александровка,
- пер. Степной, с. Александровка,
- ул. Восточная, с. Александровка,
- ул. Советская, п. Садовый,
- ул. Железнодорожная, п. Садовый,
- ул. Победы (участок), п. Садовый,
- ул. Железнодорожная, х. Зеленая Роща,
- ул. Ленина, п. Степной,
- ул. Коммунистическая, п. Степной,
- ул. Советов (участок), п. Степной,
- ул. Рабочая, х. Рассвет,
- ул. Победы (участок), п. Яснопольский.

Все остальные улицы в населенных пунктах являются местными улицами. Местные улицы обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами. Проезды обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки. Местные дороги обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории.

Таблица 5.1.3. Категории сельских улиц и дорог Александровского сельского поселения

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	3,5	2	1,5 – 2,25
Улица в жилой застройке	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	3,0	2	1,0 – 1,5
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	4,5	1	

В генеральном плане классификация улично-дорожной сети в соответствии с Приказом № 10 и СП 42 соотнесена следующим образом:

- поселковая дорога – местная дорога;

- главная улица - основная улица сельского поселения;
- улица в жилой застройке - местная улица.

Проектные предложения

Мероприятия генерального плана направлены на создание условий для устойчивого функционирования транспортной системы Александровского сельского поселения, повышение уровня безопасности дорожного движения, развитие автомобильно-дорожной инфраструктуры, сохранение и совершенствование существующей сети автомобильных дорог местного значения, доведение ее технического состояния до уровня, соответствующего нормативным требованиям.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения соответствуют документам территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края и соответствуют Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края на 2017-2030 годы (далее – Программа).

Объекты транспортной инфраструктуры отображены на **Карте местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения.**

На территории Александровского сельского поселения не планируются мероприятия по строительству автомобильных дорог федерального значения в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 (ред. от 29.07.2020) (далее – СТП РФ).

Параметры автомобильных дорог регионального значения определяются в документации по планировке территории на основании расчета перспективной интенсивности движения.

Реализация мероприятий СТП КК улучшит автотранспортные связи между населенными пунктами внутри сельского поселения, а также с соседними муниципальными образованиями.

Строительство «Южного обхода г. Ейска» от а/д «г. Краснодар – г. Ейск» в районе хут. Зеленая Роща до пересечения с дорогой «г. Ейск – ст-ца Ясенская – ст-ца Копанская – ст-ца Новоминская» планируется в обход населенных пунктов. Строительство дороги предусматривается в связи с планируемым развитием морского порта Ейск со строительством 2-го грузового района в районе станицы Камышеватской и развития

аэропорта в г. Ейске (оба мероприятия – федерального значения на территории Ейского муниципального района) в комплексе со строительством железнодорожной линии. Строительство обхода позволит нивелировать негативные воздействия от увеличивающегося транспортного потока на территории существующей и планируемой жилой застройки Александровского сельского поселения. Протяженность участка дороги в границе поселения около 7,4 км. Планируемое положение дороги на территории Александровского сельского поселения уточнено и увязано с положением ее на территории Щербиновского сельского поселения. Оптимальный вариант прокладки трассы региональной автодороги (Рисунок 2), предусматривающий наилучший вариант увязки с соседними поселениями, был проработан в рамках подготовки материалов по обоснованию к настоящему проекту.

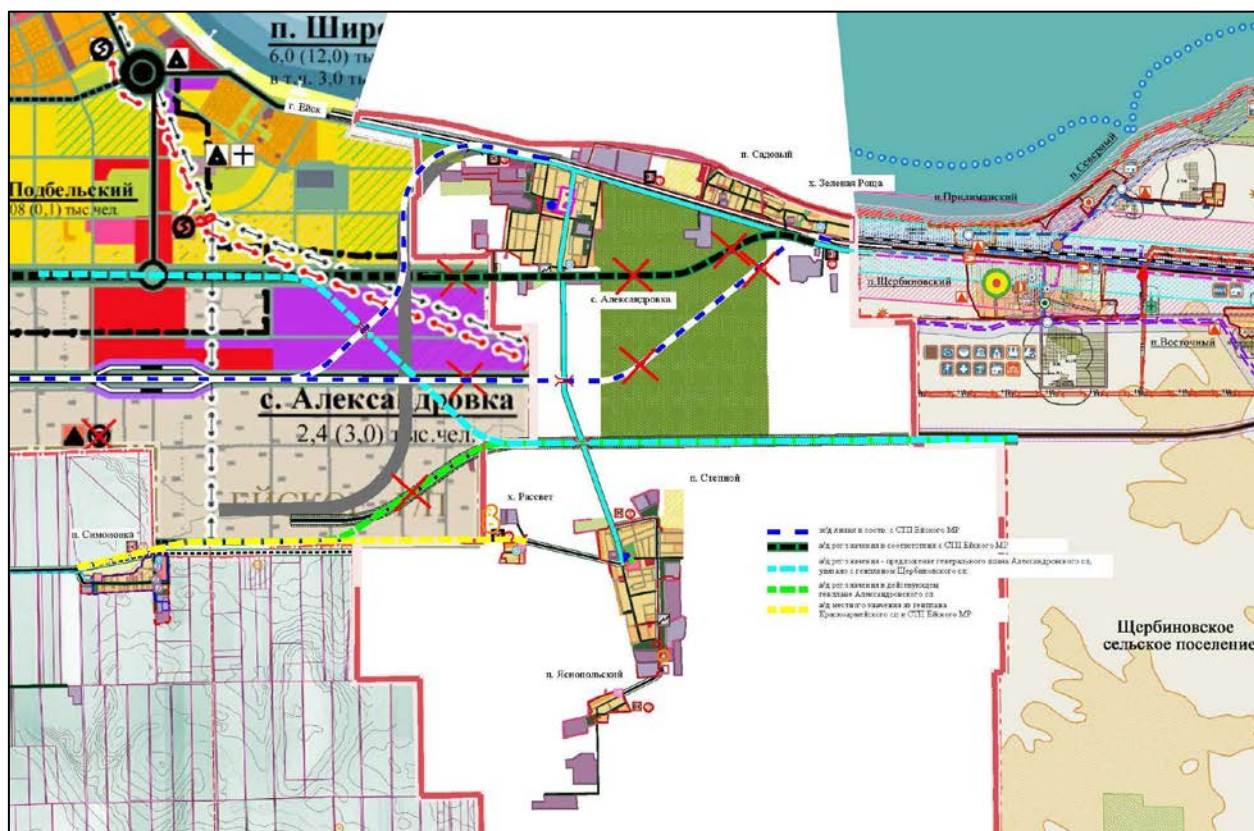


Рисунок 2. Вариант прокладки трассы региональной автодороги

Необходимо отметить, что место планируемого в СТП РФ развития порта Ейск в районе станции Камышеватской, а, следовательно, автомобильного и железнодорожного подъездов к нему, расположено на территории памятника природы регионального значения «Коса Камышеватская» (учрежден постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 ноября 2012 г. № 1395).

На всей территории памятника природы запрещено капитальное строительство, в том числе строительство магистральных дорог, строительство и эксплуатация хозяйственных объектов, не связанных с функционированием памятника природы, а также проезд автотранспорта, за исключением сложившейся сети грунтовых дорог в специально отведенных местах.

Таким образом, строительство автомобильной и железной дороги на данной территории (ООПТ) противоречит действующему законодательству.

Ввиду невозможности реализации мероприятий по развитию порта «Ейск» и, следовательно, связанной с ним транспортной инфраструктуры в районе ООПТ генеральным планом вносится предложение исключить мероприятие по строительству автомобильной дороги «Южный обход г. Ейска», планировавшейся как часть транспортной инфраструктуры для обслуживания планируемого порта, из документов территориального планирования Ейского муниципального района и из СТП КК. Вместе с этим исключается связанное с дорогой строительство железнодорожной линии от ст. Староминская до ст. Камышеватская, следующей до проектируемого морского порта «Ейск» вдоль автодорог с примыканием к участку существующей железной дороги в районе х. Зеленая Роща. Развитие порта «Ейск» в СТП РФ также должно быть пересмотрено.

Генеральным планом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги муниципального (местного) значения от п. Степной до х. Рассвет, реконструкция главных улиц и улиц в жилой застройке с доведением их параметров до нормативных, строительство новых улиц в жилой застройке в соответствии с планируемым развитием территорий населенных пунктов.

В таблице 5.1.4 приведен перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети местного значения Александровского сельского поселения.

Таблица 5.1.4. Категории сельских улиц и дорог Александровского сельского поселения

№ п/п	Наименование / категория	Категория	Протяжённость, км	Количество полос движения
I	Реконструкция улиц и дорог местного значения			
1	Подъезд от п. Степной до х. Рассвет	Поселковая дорога	1,7	2
2	Капитальный ремонт объездной дороги по ул. Коммунистической от ул. Ленина до ул. Советов в п. Степной	Главная улица	2,0	2
3	Реконструкция ул. Рабочей в х. Рассвет	Главная улица	0,3	2

№ п/п	Наименование / категория	Категория	Протяжённость, км	Количество полос движения
4	Реконструкция улиц в жилой застройке (все улицы с грунтовым покрытием в соответствии с реестром муниципальной собственности, общая протяжённость)	Улица в жилой застройке	20,65	2
	Итого:		24,65	
II	Строительство улиц и дорог местного значения			
1	Главная улица в южной части п. Степной (66-2-3, 66-2-4 участок)	Главная улица	0,59	2
2	Улица в районе планируемой застройки в южной части п. Степной (66-2-1)	Улица в жилой застройке	0,54	2
3	Улица в районе планируемой застройки в южной части п. Степной (66-2-2)	Улица в жилой застройке	0,26	2
4	Улица в районе планируемой застройки в южной части п. Степной (66-2-4 участок)	Улица в жилой застройке	0,16	2
5	Улица в районе планируемой застройки в п. Садовый (66-2-5)	Улица в жилой застройке	0,22	2
6	Улица в восточной части с. Александровка (66-2-10, 66-2-11, 66-2-12)	Улица в жилой застройке	0,43	2
7	Улица в восточной части с. Александровка (66-2-6, 66-2-7, 66-2-8, 66-2-9)	Улица в жилой застройке	1,23	2
	Итого:		3,43	

Ширина улиц и дорог местного значения в красных линиях принимается в соответствии с СП 42 - 15 – 30 м; автомобильных дорог – в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 (ред. от 11.03.2011) «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

На рисунке 3 приведены рекомендуемые решения поперечных профилей планируемых основных (главных) улиц и местных улиц (улиц в жилой застройке).

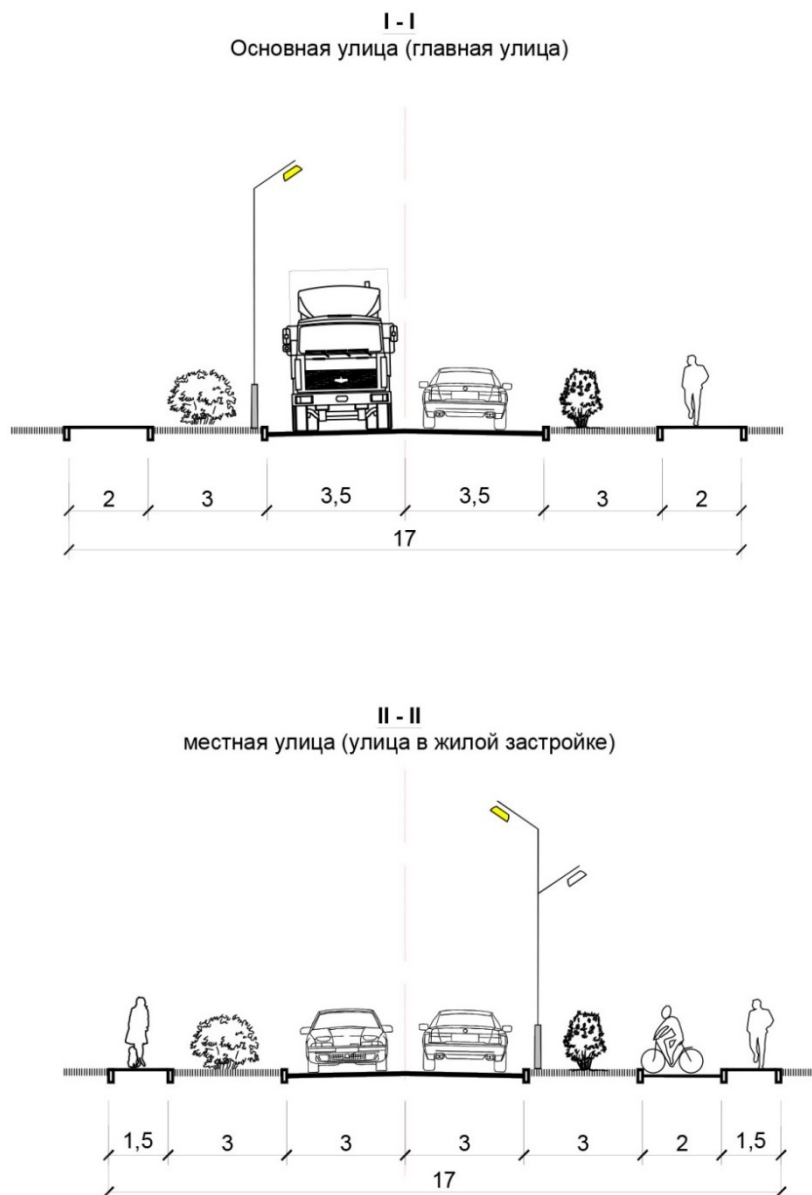


Рисунок 3. Рекомендуемые решения поперечных профилей планируемых основных (главных) улиц и местных улиц (улиц в жилой застройке)

Велосипедные дорожки

Для поддержания экологически чистой среды, на небольших отрезках для корреспонденций на территории населённых пунктов. Программой комплексного развития предусматривается формирование системы велосипедных дорожек и пешеходных улиц, включающее формирование системы улиц с преимущественно пешеходным движением и

устройство велодорожек в поперечном профиле главных улиц, улиц в жилой застройке (расчётный срок – перспектива).

Железнодорожный транспорт

По территории Александровского сельского поселения вдоль автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск» в северной части муниципального образования проходит участок тупиковой железнодорожной однопутной ветки Новоминская – Ейск Северо-Кавказской железной дороги.

Существующие железнодорожные пути не электрифицированы. Железнодорожное полотно проложено вдоль обвальных глинистых высоких берегов, местами вдоль уреза воды Ейского лимана.

Железнодорожная станция города Ейска является транзитной для основных грузоперевозок, направляющихся в сторону городов Краснодар и Новороссийск и характеризуется наличием пассажирского движения в дальнем и местном сообщениях, обусловленных связями регионов страны и Краснодарского края. Основными функциями работы станции является погрузка-разгрузка, перевеска, хранение, оказание услуг пассажирам. Размеры пригородного пассажирского движения по направлению Ейск – Староминская-Тимашевская составляют 3 пары поездов в сутки.

Здания (сооружения) и устройства железнодорожного транспорта на территории г. Ейска включают железнодорожные линии общего пользования с расположенными на них разъездами, а также линиями не общего пользования (подъездные пути промышленных предприятий, морского грузового порта, складов, баз и т.д.), вокзальный комплекс, предприятия СКЖД.

На территории сельского поселения расположены остановочные пункты Александровский и о.п. 126 км.

В СТП РФ, СТП КК мероприятий по строительству и реконструкции железнодорожных путей общего пользования, необщего пользования не предусмотрено.

Общественный транспорт

Пассажирские перевозки на территории Александровского сельского поселения выполняет МУП «Ейское автотранспортное предприятие». Движение общественного транспорта осуществляется по автомобильным дорогам «г. Краснодар – г. Ейск» и «Подъезд к п. Степной». Территорию обслуживают следующие маршруты:

№ 148 (Ейск - Яснопольский);

№ 150 (Ейск - Александровка);

№ 144 (Ейск - Зелёная Роща);

№ 161 (Ейск – Новощербиновская);

№ 727 (Ейск – Шабельское).

Около 30 % территории населенных пунктов сельского поселения расположены вне зоны пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, равной 800 м для районов индивидуальной жилой застройки.

В генеральном плане предлагается организация движения общественного транспорта до х. Рассвет, по ул. Западной и ул. Октябрьской с. Александровка.

Автомобильный транспорт. Объекты обслуживания автотранспорта

На территории Александровского сельского поселения имеется 1 объект топливозаправочного комплекса (АЗС) мощностью 6 топливораздаточных колонок (ТРК), места для обслуживания и ремонта автотранспорта отсутствуют. Хранение автотранспорта жителей сельского поселения осуществляется на приусадебных участках, гаражно-строительных кооперативов в поселении нет.

Потребность в объектах обслуживания автотранспорта определяется исходя из уровня автомобилизации и численности населения муниципального образования на расчетный срок.

Уровень автомобилизации на 2018 г. в Краснодарском крае, согласно данным Росстат, составляет 306 автомобилей на 1 тысячу жителей. В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 06.04.2015 № 78, с изм. от 14.05.2020) уровень автомобилизации в Ейском муниципальном районе на расчетный срок принят 420 автомобилей на 1000 жителей. Планируемая численность населения Александровского сельского поселения - 7 тысяч человек.

Расчет потребности в объектах обслуживания автотранспорта проведен в соответствии с СП 42, Нормативами градостроительного проектирования Александровского сельского поселения (утв. Советом муниципального образования Ейский район от 26.10.2017 № 25).

Исходя из норматива 1 топливораздаточная колонка (ТРК) на 1200 автомобилей потребность в объектах топливозаправочного комплекса на территории сельского поселения составит 3 ТРК. Следовательно, существующего числа мест для заправки автотранспорта топливом на АЗС достаточно для обслуживания жителей муниципального образования в том числе на расчётный срок.

Необходимое количество постов на СТО определяется из расчёта один пост на 200 легковых автомобилей. Потребность в местах для ремонта и обслуживания автотранспорта на СТО и в сервисах составит 15 постов.

В генеральном плане предусмотрено размещение объектов придорожного сервиса на северо-востоке с. Александровка вдоль автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск». Площадь территории для объектов придорожного сервиса составит 4,2 га.

Постоянное и временное хранение личного автотранспорта жителей муниципального образования планируется на приусадебных участках. Ведомственный и грузовой автотранспорт будет храниться в коммунально-складской и агропромышленной зоне поселения. Временное хранение автотранспорта работников и посетителей объектов общественного, культурно-бытового, коммерческого и т.д. назначения предусматривается на территориях таких объектов в соответствии с нормами расчета автостоянок СП 42 (приложение Ж).

Проектные предложения отражены на **Карте планируемого размещения объектов регионального значения** и на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения**.

5.2. Развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Согласно материалам Генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края 2012 года, водоснабжение Александровского сельского поселения осуществлялось от 10 артезианских скважин. При этом в качестве основной проблемы обозначался износ основных фондов, достигавший на тот момент 70 %, а дебит скважин признавался достаточным для обеспечения водопотребления поселения.

В настоящее время централизованное водоснабжение населенных пунктов поселения осуществляется от скважин системы Ейского группового водовода посредством подключения к магистральному водоводу МВ-II, проходящему в северной части поселения. Вода от магистрального водовода подается на насосную станцию в с. Александровское и далее в резервуары чистой воды (РЧВ 2 x 250 куб. м), откуда поступает в разводящую сеть с. Александровское и, через насосную станцию – в разводящую сеть пос. Степной и пос. Яснопольский. Пос. Садовый запитан напрямую от магистрального водовода. Для водоснабжения хутора Зеленая Роща вода из магистрального водовода подается в водонапорную башню, а оттуда – потребителям. Хутор Рассвет запитывается от своей скважины, расположенной за населенным пунктом (см. **Карта местоположения**

существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения. Водоснабжение и водоотведение).

Претерпела изменения и организационная схема водоснабжения Александровского сельского поселения – с января 2020 года объекты и разводящие сети водоснабжения переданы в управление на правах аренды региональному оператору – ГУП Краснодарского края «Кубаньводкомплекс».

Генеральным планом 2012 года в сфере водоснабжения Александровского поселения предусматривались следующие мероприятия:

- замена насосов на артезианских скважинах;
- обустройство водозабора и строительство водоводов;
- строительство распределительной системы трубопроводов, перекладка старых сетей водопровода, пришедших в негодность, закольцовка существующих тупиковых участков;
- строительство двух резервуаров чистой воды емкостью 100 куб. м и насосных станций II подъема для хранения противопожарного запаса воды и более устойчивой работы системы водоснабжения;
- замена пришедших в негодность старых водопроводных сетей, обеспечение для уличных сетей диаметра 100 мм для работы пожарных гидрантов.

За прошедший период вышеуказанные мероприятия выполнены не были. Применительно к объектам водоснабжения поселения осуществлялись работы по текущему поддержанию (покраске, мойке, устранению аварийных ситуаций). Ряд мероприятий по-прежнему в высокой степени актуальны.

Вместе с тем, для возможности обеспечения новых районов жилой и общественно-деловой застройки хозяйственно-питьевым водоснабжением, необходимы мероприятия по реконструкции магистрального водовода МВ-II. Согласно информации ГУП КК «Кубаньводкомплекс» о наличии (отсутствии) технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (1 квартал 2020 года), резерв мощности централизованной системы водоснабжения отсутствует. Мероприятия по реконструкции порядка 30 км водовода запланированы на 2020 год.

Для подключения новых районов жилой застройки в с. Александровское, пос. Степной, хутор Рассвет предусматривается строительство сетей водоснабжения.

Одной из основных задач является устранение потерь в сетях – на сегодняшний день потери и неучтенный водоотбор составляют до 55 %.

В соответствии с предложениями схемы водоснабжения и водоотведения Александровского сельского поселения¹⁰, предусматривается:

- реконструкция резервуаров чистой воды емкостью 250 куб. м – 2 штуки в с. Александровка;
- реконструкция водонапорной башни ВБР-25 в хут. Рассвет;
- реконструкция 2-х водонапорных башен ВБР-30 в п. Степной, пос. Яснопольский;
- реконструкция водонапорной башни ВБР-25 в хут. Зеленая Роща;
- внедрение систем диспетчеризации, телемеханизации и систем управления режимами водоснабжения;
- доведение степени оснащения населения приборами учета до 100 %.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения¹¹ предусматриваются следующие инвестиционные мероприятия по водоснабжению на 2017-2030 год: строительство водопроводной сети для новой застройки (1000 м).

Инвестиционной программой ГУП Краснодарского края «Кубаньводкомплекс» в сфере холодного водоснабжения на 2019-2023 годы мероприятий на территории Александровского сельского поселения не предусмотрены.

Производственной программой ГУП Краснодарского края «Кубаньводкомплекс» на 2020 год мероприятия в сфере водоснабжения на территории поселения также не предусмотрены, предусмотрены расходы на текущую деятельность Ейского группового водопровода.

В Александровском сельском поселении сохраняется ситуация отсутствия централизованной системы канализации. Общественные здания, жилая застройка и здания коммунального назначения оборудованы надворными уборными или накопительными ёмкостями с последующим вывозом сточных вод в места, указанные органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением совета муниципального образования Ейский район № 24 от 20.12.2012 был предложен кластерный принцип инженерного обеспечения жилых и общественных зданий, при котором территория по бассейнам стока разбивается на локальные участки, для каждого из которых устраиваются локальные очистные сооружения канализации.

¹⁰ Постановление администрации Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края № 135 от 16.10.2015 г.

¹¹ Решение совета Александровского сельского поселения Ейского района № 152 от 28.09.2017 г.

В качестве локальных очистных сооружений предложены были установки биологической очистки сточных вод заводского изготовления. После очистки вода выходит по качеству соответствующая требованиям, предъявленным к водам хозяйственно-бытового назначения. Очищенную воду можно использовать для полива зеленых насаждений. Станции имеют модельный ряд по производительности от 1 куб. м до 1000 куб. м и не требуют постоянного обслуживания.

Для хутора Зеленая Роща, хутора Рассвет, поселка Садового, поселка Степного, и поселка Яснопольского генеральным планом 2012 года рекомендована также установка заводского изготовления «Техносфера БИО», имеющих диапазон по производительности от 5 до 200 куб. м/сут. Установка предназначена для усреднения и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных сточных вод, доочистки стоков до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения и обеззараживания очищенной воды.

Схемой водоснабжения и водоотведения Александровского сельского поселения¹² предложен альтернативный вариант канализования территории - строительство КНС и напорного коллектора до очистных сооружений г. Ейск (порядка 6,5 км).

Проведенная укрупненная оценка стоимости прокладки коллектора и устройства локальных очистных сооружений демонстрирует более низкую стоимость локальных очистных сооружений.

Проектом предусматривается устройство пяти канализационных очистных сооружений заводского изготовления в населенных пунктах: с. Александровка, хутор Рассвет, пос. Садовый, пос. Степной, пос. Яснопольский. Стоки хут. Зеленая Роща отводятся на очистку на очистные сооружения пос. Садовый.

Решения по канализованию территории включает в себя также новое строительство КНС, уличных сетей канализации. Общая протяженность проектируемых самотечных и напорных канализационных сетей составляет порядка 14 км. Также предлагается строительство пяти приемных резервуаров проектируемых насосных станции перекачки в составе очистных сооружений в каждом населенном пункте, входящем в состав Александровского сельского поселения.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения¹³ не предусматриваются инвестиционные мероприятия в сфере водоотведения.

¹² Постановление администрации Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края № 135 от 16.10.2015 г.

¹³ Решение совета Александровского сельского поселения Ейского района № 152 от 28.09.2017 г.

Проектные предложения отражены на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения.**

Электроснабжение

Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением совета муниципального образования Ейский район № 24 от 20.12.2012, было рекомендовано проведение реконструкции ПС 35/10кВ «Александровка» - реконструкция ОРУ 35кВ с заменой существующих масляных выключателей МВ 35кВ и СМВ 35кВ на элегазовые 35кВ. В настоящее время мероприятие не реализовано.

В целях обеспечения надежности электроснабжения на территории поселения производится плановый ремонт и реконструкция объектов электрических сетей, замена силовых трансформаторов на трансформаторы большей мощности, прокладка воздушных линий с использованием провода марки СИП и другие ремонтно-восстановительные работы.

Электроснабжение территории Александровского сельского поселения осуществляется филиалом ПАО «Россети Кубань» Ленинградские электрические сети (Ейский район электрических сетей).

Источниками электроснабжения поселения на перспективу сохраняются ПС 35/10кВ «Александровка» с установленными трансформаторами 1*2,5 МВА и 1*4 МВА и ПС 35/10кВ «Ейский свиновхоз» (ранее – ПС 35/10 кВ «Степная») с установленным трансформатором 1*2,5 МВА. Год ввода в эксплуатацию ПС 35/10кВ «Александровка» – 1970, ПС 35/10кВ «Ейский свиновхоз» – 1979.

Максимальная загрузка трансформаторов по результатам замеров летнего режимного дня в 2020 году составила на ПС 35/10кВ «Александровка» Т-1 – 2,2 МВА (88,0 %), Т-2 – 0,0 МВА (0 %), на ПС 35/10кВ «Ейский свиновхоз» – 0,47 МВА (18,8 %). Резерв мощности на подстанциях имеется.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы, утвержденной решением совета Александровского сельского поселения Ейского района № 152 от 28.09.2017, в части развития системы электроснабжения поселения предусматриваются мероприятия по модернизации существующих и строительству новых линий фонарного освещения. Другие мероприятия не предусматриваются.

В связи с планируемым размещением на территории поселения жилой и общественной застройки проектом внесения изменений в генеральный план на перспективу предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения:

- реконструкция ПС 35/10кВ «Александровка» с заменой оборудования с истекшим сроком эксплуатации;
- реконструкция существующих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с увеличением их мощности для обеспечения возможности подключения новых потребителей;
- строительство новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ на территориях перспективной жилой и общественно-деловой застройки: ориентировочно в с. Александровка – 4, п. Садовый – 3, п. Степной – 2 (точное количество и мощность ТП 10/0,4 кВ подлежат уточнению на следующей стадии проектирования);
- строительство новых линий электропередач напряжением 10 кВ до размещаемых ТП 10/0,4 кВ;
- развитие распределительной электрической сети напряжением 0,4 кВ для подключения новых потребителей.

На территории поселения в северном направлении от п. Степной ведется строительство свиноводческого селекционно-генетического центра, расчетная нагрузка которого составит 486 кВт.

Обеспечение электроснабжением данного предприятия планируется от двух независимых источников электроэнергии: ПС 35/10 кВ «Ейский свиносовхоз» и ПС 35/10 кВ «Александровка» по двум независимым линиям 10 кВ. Распределение электрической энергии на территории комплекса предусматривается на напряжении 0,4 кВ через понизительную трансформаторную подстанцию 10/0,4 кВ мощностью 2*630 кВА (2БКТП-630-10/0,4), которая уже построена.

Проектом внесения изменений предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения электроснабжением свиноводческого центра:

- размещение БКТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами мощностью 630 кВА (уже построена);
- строительство ВЛ 10 кВ до существующей линии электропередачи 10 кВ с подключением к ПС 35/10 кВ «Александровка»;
- строительство ВЛ 10 кВ до ПС 35/10 кВ «Ейский свиносовхоз».

Проектные предложения отражены на **Карте планируемого размещения объектов регионального значения** и на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения**.

Газоснабжение

Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением совета муниципального образования Ейский район №24 от 20.12.2012, в рамках развития системы газоснабжения Александровского сельского поселения предусматривалась газификация х. Рассвет и п. Яснопольский. В настоящее время все населенные пункты поселения газифицированы, на территории сформировалась достаточно развитая сеть распределительных газопроводов низкого давления.

Газоснабжение Александровского сельского поселения осуществляется ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар».

Источником газоснабжения является существующая газораспределительная станция «Александровская». Проектная мощность ГРС составляет 10,0 тыс. куб. м/час, загрузка – 1,9 тыс. куб. м/час. На 01.07.2020 свободная мощность ГРС «Александровская» составляет 8,090 тыс. куб. м/час.

Система газораспределения на территории поселения двухступенчатая высокого и низкого давления.

Подача природного газа непосредственно до потребителей осуществляется по распределительным газопроводам низкого давления.

Природный газ используется на приготовление пищи, отопление, горячее водоснабжение, коммунально-бытовые нужды и промышленное потребление.

В связи с увеличением потребления природного газа на перспективу программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы, утвержденной решением совета Александровского сельского поселения Ейского района № 152 от 28.09.2017, предлагается мероприятие по реконструкции действующей ГРС с целью увеличения ее производительности, а также строительство новых распределительных газопроводов.

Мероприятие вышеназванной программы по увеличению пропускной способности действующей ГРС «Александровская» проектом внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения не учитывается ввиду наличия пропускной способности на существующей ГРС.

Для обеспечения перспективной жилой застройки природным газом проектом внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство распределительных газопроводов низкого давления на территории с. Александровка, п. Степной, х. Зеленая Роща, п. Садовый, х. Рассвет, п. Яснопольский;
- обеспечение природным газом новых источников теплоснабжения в районах перспективной застройки.

Обеспечение газоснабжением размещаемого на территории поселения свиноводческого центра предусматривается в целях отопления и горячего водоснабжения. Проектный расход газа составит 544,44 куб. м/час.

Проектом внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предусматривается строительство газопровода высокого давления от подземного стального газопровода высокого давления II категории, проложенного от Александровской АГРС до ПУРГ п. Степного, до ГРП, размещаемой на территории свиноводческого комплекса. Распределение природного газа на территории комплекса будет осуществляться по газопроводам низкого давления.

Проектные предложения отражены на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения.**

Теплоснабжение

Генеральным планом Александровского сельского поселения, утвержденным решением совета муниципального образования Ейский район № 24 от 20.12.2012, предусматривалось отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий от индивидуальных отопительных установок, отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованно от котельных. В настоящее время данная тенденция сохраняется. Предусмотренное генеральным планом мероприятие по строительству 2 котельных в пос. Александровское не реализовано.

В настоящее время теплоснабжение Александровского сельского поселения осуществляется в основном децентрализованно от индивидуальных источников тепла.

На территории поселения централизованным теплоснабжением обеспечиваются социальные объекты и несколько домовладений. Теплоснабжение осуществляется от 6 котельных, расположенных в с. Александровка, п. Степной, п. Садовый.

Таблица 5.2.1. Характеристика котельных, расположенных на территории Александровского сельского поселения

Наименование котельной	Местоположение	Установленная мощность, Гкал/час	Подключенная нагрузка, Гкал/час	Резерв мощности, Гкал/час
------------------------	----------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------

Котельная № 1	с. Александровка, ул. Молодежная, 2а	0,11	0,11	0
Котельная № 2	с. Александровка, ул. Школьная, 9	0,43	0,43	0
Котельная № 42	с. Александровка, ул. Советская	0,02	0,02	0
Котельная № 3	п. Степной, ул. Ленина, 9б	0,18	0,18	0
Котельная № 4	п. Степной, ул. Советов, 3	0,4	0,4	0
Котельная № 7	п. Садовый, ул. Железнодорожная, 13А	3,44	1,04	2,4

Тепловые сети на территории поселения выполнены в двухтрубном исполнении. Протяженность сетей в с. Александровка составляет 1046 м, в п. Степной – 511 м, в п. Садовый – 744 м.

Котельные и тепловые сети на территории поселения обслуживает МУП «Ейские тепловые сети».

Теплоснабжение жилого фонда осуществляется посредством печного отопления или индивидуальными газовыми котлами.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы, утвержденной решением совета Александровского сельского поселения Ейского района № 152 от 28.09.2017, на перспективу предусматривается развитие децентрализованного теплоснабжения – производство тепла индивидуальными источниками, и, как следствие, увеличение потребления природного газа.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматриваются следующие мероприятия по развитию системы теплоснабжения на территории поселения:

- реконструкция существующей котельной в с. Александровка (по ул. Школьная, 9) с увеличением ее мощности для обеспечения централизованным теплоснабжением размещаемых объектов капитального строительства на территории специализированной общественной застройки;
- строительство блочно-модульной газовой котельной в п. Степной в районе перспективной общественно-деловой застройки;
- строительство автономных источников теплоснабжения в районах перспективной жилой и общественной застройки (с. Александровка, п. Степной, п. Садовый);

- строительство тепловых сетей на территориях перспективной застройки от источников теплоснабжения до потребителей.

Проектные предложения отражены на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения**

Связь

На территории Александровского сельского поселения автоматические телефонные станции расположены в с. Александровка, в п. Степной, в. п. Садовый.

Линии связи проложены в телефонной канализации либо подвесные на опорах. В с. Александровка линии связи выполнены волоконно-оптическими кабелями.

Передача и прием радио- и телевизионного сигналов осуществляется через Краснодарский краевой радиотелевизионный передающий центр РТРС, расположенный в южной части с. Александровка.

Вышки сотовой связи расположены на территории с. Александровка и п. Степной.

Основным оператором проводной связи на территории Александровского сельского поселения является Краснодарский филиал макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком».

На обслуживаемой территории Краснодарский филиал является базовым оператором связи и предлагает своим абонентам полный комплекс современных телекоммуникационных услуг: местная, внутризоновая, междугородная и международная связь, широкополосный доступ в Интернет, интерактивное телевидение.

Санитарная очистка территории

Региональным оператором на территории Ейского района является ООО «Чистая станция». Схема сбора и утилизации твердых коммунальных отходов, а также парк специализированной техники, на территории поселения отсутствуют.

Для сбора твердых коммунальных отходов используется контейнерная схема. Парк контейнеров представлен контейнерами объемом 0,5 и 0,75 куб. м и имеет износ, достигающий 70 %. Вывоз отходов осуществляется два раза в неделю.

Место размещения собранных отходов – полигон в поселке Симоновка Красноармейского сельского поселения Ейского района. На территории Александровского сельского поселения расположена закрытая свалка, требующая рекультивации. Планируется включение мероприятия по ее рекультивации в подпрограмму «Обращение с твердыми коммунальными отходами на территории Краснодарского края» государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального

хозяйства Краснодарского края», утвержденной Постановлением Главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 967 от 12 октября 2015 года.

В поселении организован сбор отходов I-II классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп), определено место для временного их размещения, установлен контейнер для данного вида отходов. По мере поступления заявок на утилизацию данного вида отходов, заключается договор со специализированной организацией.

На территории поселения планируются мероприятия по совершенствованию системы обращения с ТКО путем внедрения отдельного сбора отходов.

Генеральным планом Александровского сельского поселения 2012 года учитывались планируемые мероприятия по строительству центрального предприятия по сортировке, переработке вторичного сырья с захоронением неперерабатываемого сырья на территории Ейского городского поселения в южной его части, в районе существующей свалки. Предполагалось, что ТКО из Александровского сельского поселения сразу будет вывозиться непосредственно на центральное предприятие по сортировке и переработке ТКО, расположенное на территории Ейского городского поселения. Однако на данный момент указанное мероприятие не реализовано.

5.3. Развитие социальной инфраструктуры

Перечень и характеристики планируемых для размещения объектов местного значения социальной инфраструктуры представлены в Положении о территориальном планировании, а также на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения** в масштабе 1:25000 и, применительно к территориям населённых пунктов поселения, в масштабе 1:10000.

Образование

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предлагается реконструировать следующие объекты местного значения в области образования:

- Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДС № 21 (увеличение емкости со 105 до 145 мест);
- Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 24 им. кавалера ордена Мужества Е.Лазарева с. Александровка МО Ейский район (увеличение емкости со 250 до 290 мест);
- Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДСКВ № 20 пос. Степной МО Ейский район (увеличение емкости со 105 до 155 мест);

- Общеобразовательная организация МБОУ СОШ № 19 им. А.В. Суворова п. Степной МО Ейский район (увеличение емкости с 250 до 330 мест);
- Дошкольная образовательная организация МБДОУ ДС № 28 п. Садовый МО Ейский район (увеличение емкости с 60 до 95 мест).

Реконструкцию указанных объектов предлагается осуществить в период до 2030 года.

Реконструкция дошкольной образовательной организации МБДОУ ДС № 21 является предложением Проекта внесения изменений в генеральный план с учетом Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы. Реконструкция остальных объектов предусмотрена с учетом Генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 г. № 24, текущих и прогнозируемых потребностей поселения, предложений Администрации Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края.

Физическая культура и массовый спорт

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предлагается построить следующие объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта:

- Спортивный объект «Спортзал» в с. Александровка на ул. Школьная;
- Спортивный стадион в п. Садовый на ул. Советская напротив здания ВОП.

Строительство указанных объектов предлагается осуществить в период до 2030 года.

Указанные объекты и функциональные зоны под них выделены с учетом предложений Администрации Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края в соответствии с потребностями поселения и решений Генерального плана Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета муниципального образования Ейский район от 20.12.2012 г. № 24.

Здравоохранение

При внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предлагается построить следующие объекты местного значения в области здравоохранения:

- Кабинет врача общей практики (семейного врача);

- Фельдшерско-акушерский пункт.

Строительство указанных объектов предлагается осуществить в период до 2025 года.

Данные объекты и функциональные зоны под них выделены с учетом предложений Администрации Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края в соответствии с потребностями поселения.

Организация ритуальных услуг

Комплексная оценка территории Александровского сельского поселения выявила потребность в новых территориях под размещение кладбищ.

Для решения вопроса местного значения: «Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения» при внесении изменений в генеральный план Александровского сельского поселения предлагается до 2030 года осуществить реконструкцию действующего кладбища на юго-западе с. Александровка с увеличением его площади до 2,35 га.

5.4. Обоснование создания новых объектов местного значения

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Александровского сельского поселения на комплексное развитие территории произведена на базе материалов ранее разработанного генплана и исходных данных, полученных от Заказчика и с сайта ФГИС ТП (<https://fgistp.economy.gov.ru/>). Указанные сведения наряду с архитектурно-планировочными решениями генплана являются одним из элементов обоснования создания новых объектов местного значения и представлены в разбивке по своему назначению применительно к решениям вопросов местного значения согласно Устава Александровского сельского поселения Ейского района (таблица 5.4.1).

Таблица 5.4.1. Сведения о наименованиях, основных характеристиках и влиянии на комплексное развитие территории планируемых для размещения объектов местного значения Александровского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Основные характеристики	Влияние планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории
1	2	3	4
I. Объекты местного значения в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, предназначенные для решения вопроса местного значения: «Организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации»			
1.	Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ: 80-2-2, 80-2-1, 80-2-5, 80-2-4,	10/0,4 кВ	1 Обеспечение услугами электроснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-

№ п/п	Наименование	Основные характеристики	Влияние планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории
1	2	3	4
	80-2-3, 80-2-8 и 80-2-6		коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
2.	Воздушные линии электропередачи ВЛ 10 кВ	-	1 Обеспечение услугами электроснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
3.	Газораспределительный пункт: 83-2-1; Газопровод распределительный низкого давления	-	1 Обеспечение услугами газоснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
4.	Котельные: 87-3-2 (реконструкция) и 87-2-9	-	1 Обеспечение услугами теплоснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
5.	Резервуары чистой воды: 89-3-16 (реконструкция)	Объем 2х250 м ³	1 Обеспечение услугами водоснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
6.	Водонапорные башни ВБР-25 (реконструкция): 89-3-18, 89-3-9, 89-3-17 и 89-3-7	-	1 Обеспечение услугами водоснабжения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
7.	Водоводы	5826 м; 3638 м; 1500 м; 375 м	1 Обеспечение услугами водоснабжения территорий планируемого градостроительного освоения;

№ п/п	Наименование	Основные характеристики	Влияние планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории
1	2	3	4
			2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
8.	Очистные сооружения для приема хозяйственно-бытовых канализационных стоков модульно-блочной конструкции: 91-2-1; 91-2-2, 91-2-3, 91-2-5, 91-2-4	-	1 Обеспечение услугами водоотведения территорий планируемого градостроительного освоения; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
9.	Безнапорные канализационные сети	14000 м	1 Обеспечение услугами водоотведения территорий планируемого градостроительного освоения и в зонах существующей застройки; 2 Повышение надежности и устойчивости обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами требуемого уровня качества, снижения их себестоимости; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
II. Объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения, предназначенные для решения вопроса местного значения: «дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации»			
10.	Проектируемые улицы 1-12: 66-2-1, 66-2-2, 66-2-3, 66-2-4, 66-2-5, 66-2-6, 66-2-7, 66-2-8, 66-2-9; 66-2-10, 66-2-11 и 66-2-12	0,54 км; 0,27 км; 0,27 км; 0,458 км; 0,22 км; 0,32 км; 0,30 км; 0,29 км; 0,33 км; 0,20 км; 0,11 км; 0,12 км	1 Развитие автомобильно-дорожной инфраструктуры п. Степной, п. Садовый, с. Александровка; 2 Улучшение транспортного обслуживания населения в зонах нового жилищного строительства.
11.	Реконструкция существующих улиц и переулков: 66-3-1, 66-3-5, 66-3-6, 66-3-7, 66-3-9, 66-3-11, 66-3-12, 66-3-13, 66-3-14, 66-3-15, 66-3-16, 66-3-17, 66-3-18, 66-3-20, 66-3-21, 66-3-22, 66-3-35, 66-3-36, 66-3-44, 66-3-46, 66-3-48, 66-3-49, 66-3-50, 66-3-53, 66-3-54, 66-3-58, 66-3-60, 66-3-61, 66-3-62,	0,92 км; 0,20 км; 0,48 км; 0,21 км; 0,12 км; 0,40 км; 0,26 км; 0,45 км; 0,35 км; 0,25 км; 0,67 км; 0,14 км; 0,41 км; 0,48 км; 0,28 км; 0,17 км; 0,26 км; 0,53 км; 0,87 км; 0,63 км; 0,66 км; 0,68 км; 0,26 км; 0,29 км; 0,89 км; 0,49 км; 0,55 км; 0,62 км; 0,55 км; 0,91 км;	1 Улучшение существующей автомобильно-дорожной инфраструктуры п. Степной; 2 Улучшение транспортного обслуживания населения в зонах существующей застройки.

№ п/п	Наименование	Основные характеристики	Влияние планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории
1	2	3	4
	66-3-63, 66-3-64, 66-3-65, 66-3-66, 66-3-68, 66-3-69, 66-3-70, 66-3-71, 66-3-72, 66-3-77, 66-3-78, 66-3-79, 66-3-80, 66-3-81, 66-3-82, 66-3-83, 66-3-84, 66-3-85, 66-3-86, 66-3-87, 66-3-88, 66-3-89, 66-3-90, 66-3-91, 66-3-92 и 66-3-93	0,57 км; 0,37 км; 0,12 км; 0,41 км; 0,37 км; 0,20 км; 0,27 км; 0,48 км; 0,24 км; 0,33 км; 0,10 км; 0,27 км; 0,27 км; 0,60 км; 0,21 км; 0,26 км; 0,22 км; 0,15 км; 0,15 км; 0,45 км; 0,45 км; 0,44 км; 0,43 км	
III. Объекты местного значения в области образования			
12.	Реконструкция дошкольных образовательных организаций МБДОУ ДС № 21, МБДОУ ДСКВ № 20 пос. Степной МО Ейский район, МБДОУ ДС № 28 п. Садовый МО Ейский район: 47-3-2; 47-3-5; 47-3-7	145 мест; 155 мест; 95 мест	1 Создание условий для получения услуг дошкольных образовательных организаций; 2 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
13.	Реконструкция общеобразовательных организаций МБОУ СОШ № 24 им. кавалера ордена Мужества Е.Лазарева с. Александровка МО Ейский район и МБОУ СОШ № 19 им. А.В. Суворова п. Степной МО Ейский район: 47-3-3 и 47-3-6	290 мест и 330 мест	1 Создание условий для получения услуг общеобразовательных организаций; 2 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
IV. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта, предназначенные для решения вопроса местного значения: «Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения»			
14.	Спортивный объект «Спортзал»: 49-2-1	-	1 Создание условий для занятий спортом и физической культурой; 2 Обеспечение эффективной трудовой деятельности, повышение уровня жизни населения; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
15.	Спортивный стадион: 49-2-2	-	1 Создание условий для занятий спортом и физической культурой; 2 Обеспечение эффективной трудовой деятельности, повышение уровня жизни населения; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.

№ п/п	Наименование	Основные характеристики	Влияние планируемых для размещения объектов на комплексное развитие территории
1	2	3	4
V. Объекты местного значения в области здравоохранения			
16.	Кабинет врача общей практики (семейного врача): 50-2-1	-	1 Создание условий для получения медицинских услуг населением; 2 Обеспечение эффективной трудовой деятельности, повышение уровня жизни населения; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
17.	Фельдшерско-акушерский пункт: 50-2-2	-	1 Создание условий для получения медицинских услуг населением; 2 Обеспечение эффективной трудовой деятельности, повышение уровня жизни населения; 3 Создание условий для инвестиционной привлекательности территории и благополучия населения.
VI. Объекты местного значения в области погребения, предназначенные для решения вопроса местного значения: «Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения»			
18.	Реконструкция кладбища: 100-3-1	2,35 га	Организация места захоронения тел (останков) умерших.

Проектные предложения отражены на **Картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения**

Изменение функциональных зон генерального плана

При внесении изменений в генеральный план состав и наименования функциональных зон приведены к требованиям Приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793». Изменения состава и границ функциональных зон Александровского сельского поселения учитывают:

- Требования технического задания;
- Кадастровые планы территории на Александровское сельское поселение;
- Графические материалы действующего генплана;
- Градостроительное зонирование Правил землепользования и застройки.

Описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлено в разделе 2 Положения о территориальном планировании и отражены на **Карте функциональных зон**.

Баланс функциональных зон Александровского сельского поселения представлен на период разработки и на расчетный срок (таблица 5.4.2).

Таблица 5.4.2. Баланс функциональных зон Александровского сельского поселения

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь на период разработки, га		Площадь на расчетный срок, га	
		в границах сельского поселения	в том числе в границах населенных пунктов	в границах сельского поселения	в том числе в границах населенных пунктов
1	2	3	4	5	6
1	Жилая	0,00	0,00	69,12	69,12
2	Индивидуальной застройки	360,97	360,97	346,10	346,10
3	Застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	1,37	1,37	1,37	1,37
4	Многофункциональная общественно-деловая	13,80	13,80	11,76	11,76
5	Специализированной общественной застройки	9,17	9,17	12,04	12,04
6	Производственная	103,20	49,20	88,52	41,73
7	Инженерной инфраструктуры	6,46	5,45	6,00	4,98
8	Транспортной инфраструктуры	275,36	111,82	277,37	113,83
9	Сельскохозяйственного использования	164,59	164,59	91,10	91,10
10	Сельскохозяйственных угодий	12984,69	0,00	12989,68	0,00
11	Садоводства и огородничества	1163,84	0,00	1163,84	0,00
12	Производственная сельскохозяйственных предприятий	189,34	126,86	192,66	122,97
13	Озелененных территорий общего пользования	16,18	16,18	13,55	13,55
14	Кладбищ	4,29	3,37	5,72	3,37
15	Зона озелененных территорий специального назначения	8,19	8,19	39,05	39,05
16	Акваторий	19,62	1,12	19,62	1,12
17	Иные	6,43	0,00	0,00	0,00
	Итого	15327,5	872,09	15327,5	872,09

6. Перечень изменений, вносимых в текстовую и графическую часть генерального плана

В генеральный план Александровского сельского поселения в соответствии с полученными исходными данными внесены следующие изменения:

1. Приведено к современным требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации Положение о территориальном планировании генерального плана.
2. Внесены изменения в графическую часть материалов генерального плана и разработаны новые карты:
 - планируемого размещения объектов местного значения поселения;
 - функциональных зон сельского поселения;
 - границ населенных пунктов.
3. Разработаны карты границы всех шести населенных пунктов сельского поселения и представлены в виде графического отображения (описания) в местной системе координат МСК-23.
4. Уточнена карта зон с особыми условиями использования территорий и откорректирован перечень объектов, территорий и зон, в отношении которых устанавливаются данные зоны.
5. Учтены и уточнены местоположение и состав сетей и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры поселения.
6. Учтены и уточнены местоположение и состав объектов капитального строительства социальной сферы и коммунально-бытовой инфраструктуры.
7. Уточнены материалы по обоснованию генерального плана с учетом оценки возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие поселения.
8. Учтены сведения из Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы.
9. Учтены сведения из Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы.
10. Учтены сведения из Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Александровского сельского поселения Ейского района на 2017-2030 годы.

11. Разработаны базы данных для учета существующих, строящихся и планируемых объектов капитального строительства для территории сельского поселения.
12. Разработана цифровая векторная модель генерального плана в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».
13. Учтено мероприятие из схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 с изменениями, принятыми постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 18.05.2020 № 274, по строительству «Староминская» – ПС 110/35/10 кВ «Широчанка», проходящей транзитом по территории поселения.
14. Учтена и отображена в графической части проекта внесения изменений в генеральный план существующая ВЛ 35 кВ ПС 35/10кВ «Александровка» - ПС 35/10 кВ «Плодоовощ».
15. Учтены мероприятия из схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 с изменениями, по реконструкции автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск» и автомобильной дороги «Подъезд к пос. Степной».
16. Учтено мероприятие из схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 с изменениями, по строительству «Южного обхода г. Ейска (от а/д «г. Краснодар – г. Ейск» в районе хут. Зеленая Роща до пересечения с дорогой «г. Ейск – ст-ца Ясенская – ст-ца Копанская – ст-ца Новоминская»)). Предложен оптимальный вариант прокладки трассы региональной автодороги по территории сельского поселения.
17. Учтены сведения о строительстве нового объекта – Свиноводческий селекционно-генетический центр¹⁴.

¹⁴ ООО «Торговый дом «Ясени». Свиноводческий селекционно-генетический центр, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Александровский сельский округ. Первый этап строительства. ООО «Инвест Строй», проектная документация, Раздел 1, Пояснительная записка. 2019. 24 с.

7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 7.1. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория ¹⁵			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах в том числе территории:	га	15327,50	15327,50
	жилых зон	га	0,00	69,12
	зон индивидуальной застройки	га	360,97	346,10
	зон застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей)	га	1,37	1,37
	многофункциональных общественно-деловых зон	га	13,80	11,76
	зон специализированной общественной застройки	га	9,17	12,04
	производственных зон	га	103,20	88,52
	зон инженерной инфраструктуры	га	6,46	6,00
	зон транспортной инфраструктуры	га	275,36	277,37
	зон сельскохозяйственного использования	га	164,59	91,10
	зон сельскохозяйственных угодий	га	12984,69	12989,68
	зон садоводства и огородничества	га	1163,84	1163,84
	производственных зон сельскохозяйственных предприятий	га	189,34	192,66

¹⁵ Сведения по территории поселения получены по обмеру разработанного картографического материала

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5
	зон озелененных территорий общего пользования	га	16,18	13,55
	зон кладбищ	га	4,29	5,72
	зон озелененных территорий специального назначения	га	8,19	39,05
	зон акваторий	га	19,62	19,62
	иных зон	га	6,43	0,00
2.	Население			
2.1	Численность населения Александровского сельского поселения	тыс. чел.	5,4	7,0
3.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
3.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	мест	270/50	395/56
3.2	Общеобразовательные школы, всего/1000 чел.	мест	650/120	770/110
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	-железная дорога	км двойного пути	-	-
4.2	Протяженность автомобильных дорог	км	48,54	55,00
4.3	Из общей протяженности автомобильных дорог улицы с капитальным типом покрытия	км	24,05	30,00
4.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	авто- мобилей	310	420

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5
4.5	Количество автозаправочных станций	ед.	1	1
5.	Ритуальное обслуживание населения			
5.1	Общее количество кладбищ	га	4,29	5,72

8. Приложения

Приложение №1
к муниципальному контракту
№ _____
от _____

ЗАДАНИЕ

На выполнение работ по подготовке проекта «О внесении изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета муниципального образования Ейский район от 20 декабря 2012 года № 24».

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
1	Вид градостроительной документации	Генеральный план сельского поселения
2	Заказчик	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район
3	Источник финансирования работ	Бюджетные средства (местный бюджет)
4	Основание	Постановление администрации муниципального образования Ейский район № 224 от 17 марта 2020 года.
5	Разработчик градостроительной документации	Определяется на основании открытого конкурса
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ. 2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ. 3. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ. 4. Водный Кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ. 5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 года № 289 «О Федеральной государственной информационной системе территориального планирования». 6. Приказ Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».</p> <p>7. Закон Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края».</p> <p>8. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>9. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденные приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>11. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Ейский район, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район 26 октября 2017 г. № 24 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Ейский район».</p> <p>12. Нормативы градостроительного проектирования Александровского сельского поселения, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район 26 октября 2017 г. № 25 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Александровского сельского поселения Ейского района».</p>

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>13. Документы территориального планирования соседних муниципальных образований и СТП Краснодарского края.</p> <p>14. Иные нормативные правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления.</p>
7	Основные характеристики объекта	<p>Александровское сельское поселение (Приложение 1) расположено в северо-восточной части Ейского района. На севере территория поселения омывается Ейским лиманом Таганрогского залива Азовского моря и граничит: на западе – с Ейским городским поселением и Красноармейским сельским поселением, на востоке - с Щербинновским районом, на юго-западе - с Ейским сельским поселением Ейского района.</p> <p>В состав Александровского сельского поселения входят 6 населенных пунктов: административный центр - с. Александровка, п. Садовый, п. Степной, п. Яснопольский, а также хутора Зеленая Роща и Рассвет.</p> <p>Площадь поселения — 153 км².</p> <p>Численность населения – 5741 человек.</p>
8	Цель и задачи Проекта	<p>Внести изменения в генеральный план (далее – генплан, Проект) Александровского сельского поселения в части приведения содержания генплана в соответствии с современными требованиями ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Вместе с тем:</p> <p>1. Сформировать положение о территориальном планировании с указанием сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, параметров функциональных зон поселения.</p>

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>2. Откорректировать карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения, включая транспортную инфраструктуру, инженерную инфраструктуру с отображением планируемых для размещения объектов местного значения в области электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения.</p> <p>3. Подготовить карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения с обязательным приложением сведений о границах населенных пунктов с приведением графического местоположения границ населенных пунктов, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>4. Откорректировать карту и проработать изменения функционального зонирования территорий населенных пунктов и поселения в целом в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состава, наименований и отображения функциональных зон земельных участков с кадастровыми номерами: 23:08:0302002:13, 23:08:0303001:152, 23:08:0304001:697, 23:08:0305002:216; а также изменения функционального зонирования территорий: вдоль Ейского лимана - с «проектируемая территория жилой застройки» на «территория зеленых насаждений общего пользования» (х. Зеленая Роща); вдоль ул. Советская (напротив здания ВОП) - с «территория зеленых насаждений общего пользования» и «территория жилой застройки» на «территория спортивного назначения» (п. Садовый); вдоль ул. Железнодорожной угол ул. Мира - с «производственная и коммунально-складская территория» на «территория зеленых насаждений общего пользования» (п. Садовый);

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>- иных зон и объектов согласно Приложения 2.</p> <p>5. Откорректировать карту местоположения существующих и строящихся объектов местного, регионального и федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского Края, Ейского муниципального района.</p> <p>6. Откорректировать карту зон с особыми условиями использования территорий в части отображения установленных зон с особыми условиями использования территорий и необходимых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации зон.</p>
9	Состав градостроительной документации	Внесение изменений произвести в соответствующие разделы материалов генплана (графический и текстовый материал).
10	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации	Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком при поддержке Заказчика.
11	Форма предоставляемых материалов	<p>1. Графические материалы Проекта в виде карт выполнить в масштабе 1:25000.</p> <p>2. Описание и отображение объектов на картах выполнить в соответствии с действующими требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; дополнительные характеристики описания и отображения – по согласованию с Заказчиком.</p>

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>3. Графическую часть Проекта выполнить в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-23.</p> <p>4. Графическая часть генплана должна быть предоставлена Заказчику на цифровом носителе в форме векторной модели в виде файлов в форматах совместимых с ТТПОИСОГД Минстроя России (типовое тиражируемое программное обеспечение ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, размещено в Национальном фонде алгоритмов и программ для электронных вычислительных машин, присвоен идентификационный номер 10.0237695.124.01). Совместимые (рекомендуемые) форматы данных: *.tab, *.shp без потери графических и семантических данных.</p> <p>5. Разработка цифровой векторной модели осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793», определяющими правила цифрового описания объектов, структуру семантических таблиц и справочников (если структура данных отличается от структуры, определенной Приказом, то необходимо разработать и предоставить данные, описывающие контекст, содержание и структуру этой информации).</p> <p>6. Графические материалы открытого доступа не должны содержать объекты, включенные в перечень, утвержденный</p>

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		<p>Приказом Минэкономразвития России от 25 июля 2014 года № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17 марта 2008 года № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации», и не должны иметь гриф «секретно».</p> <p>7.Текстовые материалы Проекта на бумажных носителях представить в виде пояснительных записок, сброшюрованных в книги в формате А4.</p> <p>8.Электронные версии разработанных материалов генплана передаются Заказчику в виде самостоятельных файлов в форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - *.pdf, *.doc для текстовых документов; - *.pdf, *.jpg для графических документов в растровом виде (с разрешением не менее 200 dpi); - *.tab\shp для цифровой векторной модели.
12	Срок разработки Проекта	Подготовка Проекта осуществляется в 1 этап. Срок выполнения с момента заключения муниципального контракта в течение 30 рабочих дней.
13	Состав материалов, передаваемых Заказчику	<p>При сдаче Проекта Заказчику передаются следующие материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждаемая часть Проекта генплана (графическая и текстовая части) с внесенными изменениями; 2. Материалы по обоснованию Проекта генплана (графическая и текстовая части) с внесенными изменениями; <p>После проведения Муниципальным заказчиком процедуры публичных слушаний и согласования Проекта Подрядчик передает Муниципальному заказчику 2 экземпляра материалов генплана в бумажном виде и на электронном носителе.</p>
14	Порядок согласования, обсуждения и утверждения Проекта	Согласование Проекта произвести в соответствии со статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской

№№ п.п.	Наименование	Основные данные и требования
		Федерации. Подрядчик принимает непосредственное участие в согласовании Проекта (до утверждения). При получении замечаний от органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных лиц, Подрядчик вносит соответствующие изменения в Проект генплана.
15	Иные требования и условия	Демонстрационные материалы, предназначенные для визуализации основных проектных решений, опубликования и размещения в сети «Интернет» и проведения публичных слушаний предоставляются на электронных носителях информации. Необходимость распечатки материалов на бумажной основе, их вид и количество экземпляров осуществляется по согласованию сторон.
16	Гарантийный срок	Гарантийный срок нормального использования результата выполненных работ устанавливается в соответствии с ч.2 ст.724 Гражданского кодекса РФ и составляют 2 года с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Начальник управления

Генеральный директор

м.п. А.В. Халипкин

м.п. Е.С. Чугуевская



Границы
Александровского сельского поселения Ейского района Краснодарского края


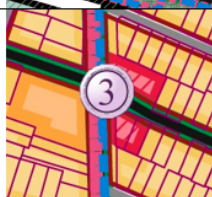



Начальник управления




Халипкин А.В.


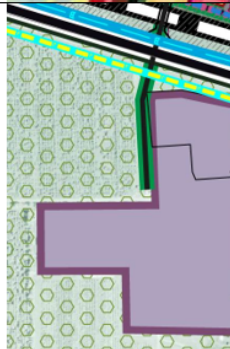
**Перечень иных зон и объектов,
необходимых к учету при внесении изменений в материалы генерального плана**

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
1	х. Зеленая Роща от ул.Новая (четная сторона) до ул. Кирпичная,	Территория жилой застройки		Спортивная площадка	Изменить на территорию зеленых насаждений общего пользования (в целях организации спортивной, детской площадки и парковой зоны для отдыха)
2	х. Зеленая Роща, вдоль береговой линии	Территория жилой застройки		территория зеленых насаждений	В связи с тем, что в хуторе Зеленая Роща отсутствуют берегозащитные сооружения и для берегоукрепления планируется организовать посадку почвозащитных, берегоукрепляющих насаждений, препятствующих разрушению береговой линии необходимо увеличить зону специального назначения (водоохранное озеленение)

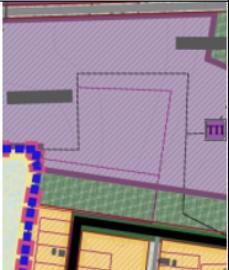

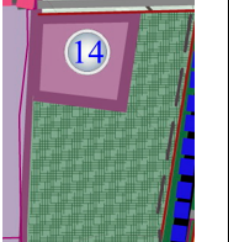
№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
3	х.Зеленая Роща, ул. Кирпичная,51 (№4)	Территория объектов общественно- делового назначения		Территория жилой застройки	Изменить территорию объектов общественно-делового назначения на территорию жилой застройки
4	х.Зеленая Роща, ул. Школьная,8	Территория объектов общественно- делового назначения		Территория жилой застройки	Неверно нанесена зона, ориентир ПЗЗ
5	х. Зеленая Роща Склады напротив ПВК	Производственная и коммунально-складская территория		Сельскохозяйственные склады	Внести территорию сельскохозяйственного назначения



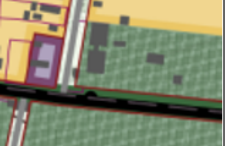
Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
6	п. Садовый, вдоль ул. Железнодорожной угол ул. Мира	Производственная и коммунально-складская территория		Парк	Изменить на территорию зеленых насаждений общего пользования
7	п. Садовый, ул. Победы	Территория объектов общественно делового назначения		Парк	Изменить на территорию зеленых насаждений общего пользования
8	п. Садовый угол ул. Советской, 8 ул. Мира, 10	Территория объектов образования		Сельский дом культуры	Нанести территорию объектов общественно-делового назначения


№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
9	п. Садовый (северо-восточная часть)	Территория многофункционального назначения		Бывший лагерь отдыха, столовая	В связи с перспективой строительства жилого микрорайона изменить территорию многофункционального назначения на территорию жилой застройки
10	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:08:0305001:66, 23:08:0305001:67, 23:08:0305001:46, 23:08:0305001:45, 70	Производственная и коммунально-складская территория		Территория ООО «Плодовое»	Исключить территориальную зону «Производственная и коммунально-складская территория» с установленным градостроительным регламентом за пределами населенного пункта изменить на территорию сельскохозяйственного назначения

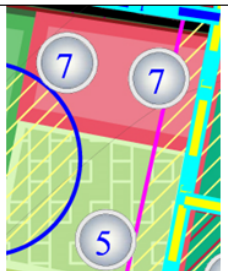
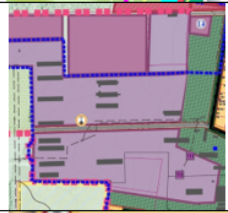
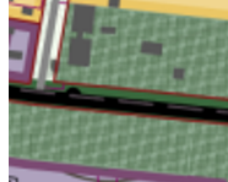
Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
11	с. Александровка, земельный участок, прилегающий с северной части ул. Лермонтова, ул. Совхозная	Производственная и коммунально-складская территория, территория санитарно- защитного озеленения		Животноводческая ферма КФХ, ЛПХ	Внести территорию сельскохозяйственного назначения
12	с. Александровка, пер. Степной Юго-восточная часть ул. Радио	Территория санитарно защитного озеленения		Насосная станция водоснабжения, телевышка	Внести производственную зону инженерной и транспортной инфраструктуры
13	с. Александровка в районе ул. Западная	Производственная территория		Земли сельскохозяйственного назначения	Исключить производственную территорию, №14 (пожарное депо) внести территорию объектов общественно-делового назначения

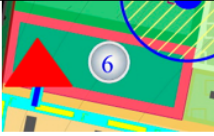

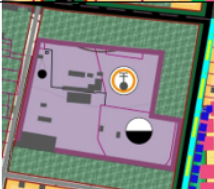
№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
14	Юго-восточная часть с. Александровка	Территория жилой застройки		Жилые дома	Изменить планируемую зону на жилую
15	с. Александровка, ул. Совхозная № 5 (район гаража ООО Приморская)	Территория жилой застройки, территория санитарно- защитного озеленения		Гаражи, административное здание ООО Приморская	Внести территорию объектов общественно делового назначения
16	с. Александровка, ул.Гагарина, 55 угол ул. Совхозной	Территория санитарно-защитного озеленения		Яйцесклад (не используется)	Внести территорию объектов общественно делового назначения

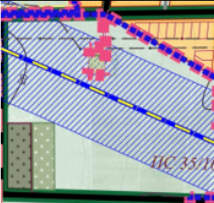
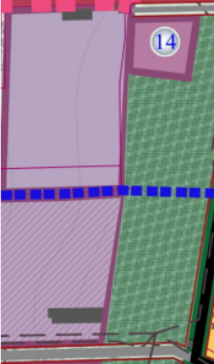
Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
17	С. Александровка, ул. Восточная, 74 ООО «Ангара»	Производственная территория		Помещение, огород	Внести территорию жилой застройки
18	С. Александровка угол ул. Гагарина и ул. Совхозная	Производственная территория		Узел связи	Внести территорию жилой застройки

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
19	с. Александровка, ул. Школьная	Территория объектов образования, территория общественно- делового назначения		Стадион Пустырь	Объединить территорию общественно делового назначения и территорию спортивных объектов (в целях реализации строительства спортивного объекта «Спортзал»)
20	с. Александровка, ул. Западная 6А, ПТФ1	Производственная и коммунально-складская территория		Пустующие помещения птицефермы (не функционируют)	Изменить на территорию сельскохозяйственного использования
21	с.Александровка, ул. Совхозная,5	Территория санитарно-защитного озеленения		База ЖКХ	Изменить на территорию общественно- делового назначения

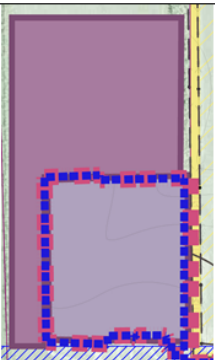

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
22	с. Александровка, ул.Школьная, угол ул. Октябрьской	Территория объектов образования		Парковая зона	Изменить территорию объектов образования на территорию общественных пространств и озеленения общего пользования, для дальнейшей работы по постановке на кадастровый учет и оформлению вышеуказанного участка в муниципальную собственность в рамках программы «Формирование комфортной городской среды»
23	с. Александровка, ул. Восточная, напротив кладбища	Территория жилой застройки		Лесопарковая зона, подвержена подтоплению	Внести зону территория общественных пространств и озеленения общего пользования, в целях защиты населения от проводимых работ по химической обработке садов ООО Плодовое», всю возможную территорию ул. Восточной со стороны садов
24	с. Александровка, ул. Восточная, 68	Производственная территория и территория специального защитного озеленения		Газобаллонный склад	В целях оформления земельного участка в муниципальную собственность для дальнейшей реализации с торгов исключить санитарно защитную зону, изменить на территорию для сельскохозяйственного использования

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
25	с. Александровка Новое кладбище	Кладбище традиционного захоронения		Земли сельскохозяйственного назначения	Верно отобразить защитную зону газопровода с целью расширения территории кладбища
26	с. Александровка ул. Западная,	Территория санитарно-защитного озеленения		Прилегающая территория к базе ООО «Восход»	Изменить на территорию сельскохозяйственного назначения

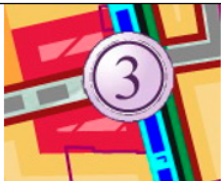
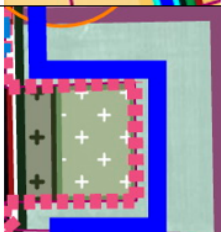
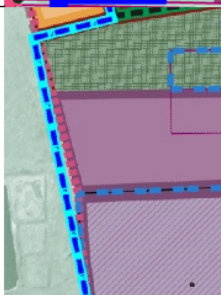
Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения


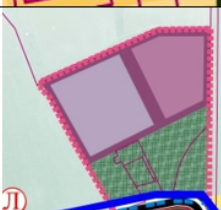

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
27	с. Александровка ул. Советская,28	Территория объектов здравоохранения		Бывшая амбулатория	Изменить на территорию жилой застройки
28	с. Александровка ул. Октябрьская, ТОК	Территория объектов здравоохранения		ТОК ООО «Агрокомплекс Ейский»	Исключить территорию объектов здравоохранения и изменить на территорию сельскохозяйственного использования
29	С. Александровка, в районе ул. Советская,30в	Территория общественно делового назначения		Жилые дома	Изменить на территорию жилой застройки

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
30	С. Александровка бывшее МТФ в границах населенного пункта и за границей населенного пункта	Производственная территория		Стены от помещений фермы	Исключить производственную территорию и изменить на территорию сельскохозяйственного использования
31	П. Степной, ул. Советов,7	Территория общественного делового назначения		Сквер	В соответствии с программой «Комфортная среда», планируется благоустройство территории, изменить на территорию зеленых насаждений общего пользования

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
32	п. Степной ул. Советов, 1 до ул. Коммунистическая, 27	Территория санитарно-защитного озеленения		Склады, зернохранилище, придорожная территория	Внести территорию сельскохозяйственного назначения (в целях использования объектов для сельскохозяйственного производства)
33	п. Степной, ул. Коммунистическая, 27	Производственная и коммунально-складская территория		Помещения для животноводства в ЛПХ	Внести территорию сельскохозяйственного назначения, исключить территорию санитарно – защитного озеленения (в целях оформления земельных участков под помещениями и получения земельного налога в бюджет поселения)
34	п. Степной, ул. Коммунистическая, 1	Территория общественно делового назначения		Земельные участки для ИЖС	Изменить на территорию жилой застройки

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
35	п. Степной, ул. Коммунистическая, поворот на п. Яснопольский	Производственная и коммунально-складская территория, территория санитарно защитного озеленения		Помещение для животных с прилегающей территорией	Изменить на территорию сельскохозяйственного назначения
36	п. Степной, ул. Коммунистическая, от угла ул. Советов до ул. Коммунистическая, 27	территория санитарно защитного озеленения, сельскохозяйственного назначения		Земельный участок	Объединить в зону сельскохозяйственного использования

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
37	п.Степной, ул. Ленина,30	Территория объектов общественно-делового назначения		Бывший сельский клуб. Жилой дом, вет участок, магазин	Изменить на территорию жилой застройки
38	п.Степной, новое кладбище	Кладбище традиционного захоронения, территория сельскохозяйственного назначения		Кладбище	Увеличить площадь кладбища, в связи с тем, что уже занята планируемая территория
39	п. Степной, ул. Коммунистическая,58, напротив нового кладбища п. Степной	Производственная и коммунально-складская территория, территория санитарно защитного озеленения		Помещения для разведения животноводства в ЛПХ	Внести территорию сельскохозяйственного назначения (в целях предоставления земельных участков для сельскохозяйственного производства)

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
40	п. Степной, ул. Советов,3Б	Территория общественно-делового назначения		Бывший гараж ТОО «Степное» руины	Исключить и внести зону сельхозпроизводства для формирования участка и реализации
41	п. Степной, СТФ за пределами населенного пункта	Производственная и коммунально-складская территория, территория санитарно защитного озеленения		Склады, комбикормовый мини завод	Изменить как в ПЗЗ на территорию сельскохозяйственного назначения
42	п. Степной, ул. Школьная (задний фасад детского сада №20), угол ул. Калинина	Территория объектов образования		Парковая зона	Изменить территорию объектов образования на территорию общественных пространств и озеленения общего пользования, для дальнейшей работы по постановке на кадастровый учет и оформлению вышеуказанного участка в муниципальную собственность в рамках программы «Формирование комфортной городской среды»

Внесение изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
43	п. Степной, ул.Суворова	Территория общественно-делового назначения		Земельные участки для ИЖС	Исключить территорию общественно-делового назначения и внести территорию жилой застройки
44	п. Яснопольский юго-западная часть	Производственная и коммунально-складская территория		Стоянка сельхоз техники	Внести территорию сельскохозяйственного назначения, исключить санитарно-защитную зону
45	х. Рассвет, ул. Рабочая	Территория общественно-делового назначения		Территория жилой застройки	Исключить территорию общественно-делового назначения

№ п/п	Местоположение/ описание	Генеральный план сельского поселения	Графическое отображение	Фактическое использование	Планируемое использование
46	Х. Рассвет За границей населенного пункта	Производственно-коммунальная складская территория		Помещение для выращивания птицы	Производственно-складскую территорию изменить на территорию сельскохозяйственного назначения

Начальник управления

_____ А.В. Халипкин
м.п.

Генеральный директор

_____ Е.С. Чугуевская
м.п.