

*Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»*



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

Тел. +7 (383) 312-03-51

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

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

**Том I**

**Положение о территориальном  
планировании**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

**Новосибирск 2018**

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

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

**Том I**

**Положение о территориальном  
планировании**

**Исполнитель: ООО «КОРПУС»**

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

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

## **01 Состав проекта**

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

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

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

5. Том III . Пояснительная записка

### **Электронная версия проекта**

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

### Состав графической части проекта

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

## 02 Перечень основных исполнителей

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

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	2
1.1 Перечень применяемых в тексте сокращений .....	2
1.2 Основные сведения о территориальном планировании.....	2
2. Функциональное зонирование территории .....	7
3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Табачненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Параметры функциональных зон. ....	8
3.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов .....	9
3.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов .....	11
4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана .....	16

## 1. Общие положения

### 1.1 Перечень применяемых в тексте сокращений

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

### 1.2 Основные сведения о территориальном планировании

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

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

Муниципальное образование Табачненское сельское поселение в границах, установленных Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК и описанных в векторном виде, занимает площадь 2322 га, в том числе:

- в границах с. Табачное – 137,44 га;

Этапы реализации генерального плана

- первая очередь – до 2020 года;
- расчётный срок – до 2030 года.

По данным Федеральной службы государственной статистики на 31.12.2018 г. численность постоянного населения муниципального образования составила 1534 человека.

За период с 2014 по 2018 год численность населения уменьшилась на 63 человека против 1597 человек в 2014 году. В процентном соотношении численность населения муниципального образования за этот период уменьшилась на 3,9 %.

При реализации комплекса запланированных проектов, развитие муниципального образования Табачненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым должно быть стабилизировано, что позволит сохранить собственное население на уровне около **2 040** человек к 2020 году (в том числе дети до 17 лет – 427 чел.), и поднять его до **2 550** чел. к 2030 г. (в том числе дети до 17 лет – 511 чел.). Численность собственных трудовых ресурсов достигнет на расчётный срок значения около 816. человек, численность занятого в экономике населения при этом составит 408 человек.

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

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



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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»;
- Приказ Госстроя Российской Федерации от 15.12.1999 № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зелёных насаждений в городах Российской Федерации»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации № 525, Комитета Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству от 22.12.1995 № 67 «Об утверждении Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»;
- Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 05.05.2016 № 219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в сельской местности»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 68-ЗРК/2015 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального плани-

рования Республики Крым и в документах территориального планирования муниципальных образований Республики Крым»;

– Решение Бахчисарайского городского совета Республики Крым от 12.11.2014 № 39 «Устав муниципального образования – Табачненское сельское поселение района Республики Крым»;

– СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

– «ГКИНП-34. Инструкция по топографическим съёмкам в масштабах 1:10000 и 1:25000. Полевые работы» (утверждены ГУГК СССР 26.04.1977);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При осуществлении территориального планирования муниципального образования Табачненское сельское поселение района Республики Крым учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также федеральных государственных программ:

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

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

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

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

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

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

Проект генерального плана Табачненского сельского поселения выполнен с учётом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации о создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), ведение которой будет осу-

ществляться органами местного самоуправления городского поселения Бахчисарай Бахчисарайского района Республики Крым.

## 2. Функциональное зонирование территории

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

На карте зонирования территории Табачненского сельского поселения и населённых пунктов выделены следующие функциональные зоны:

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

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

Таблица 2-1

Баланс функциональных зон муниципального образования  
Табачненское сельское поселение

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	<b>Площадь МО Табачненское сельское поселение</b>	<b>2322</b>	<b>100</b>
1	Жилая зона: <i>- индивидуальной и малоэтажной застройки</i>	73,0	3,15
2	Общественно-деловая зона	18,64	0,8
3	Зона рекреационного назначения, в том числе: <i>- естественных природных ландшафтов</i> <i>- объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования</i>	34,65 24,51 10,14	1,5 1,0 0,5
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе: <i>- транспортная инфраструктура</i> <i>- инженерная инфраструктура</i>	54,52 50,05 4,47	2,35 2,2 0,15
5	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе: <i>- зона сельскохозяйственного использования</i> <i>- зона сельскохозяйственного производства</i>	2122,74 2090,73 30,22	91,4 89,7 1,3
6	Зона производственного использования: <i>- зона производственного использования</i>	7,12	0,3

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

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	<i>и коммунально-складского назначения</i>		
7	Зона специального назначения: - объектов специального назначения (кладбища, полигон ТКО)	6,9	0,3
8	Зона иного назначения: - зона санитарно-защитного озеленения	4,43	0,2

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

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

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

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

Таблица 3.1-1

Перечень объектов местного значения						
№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
<b>1 Объекты транспортной инфраструктуры</b>						
1.1	Автомобильные дороги местного значения (реконструкция)	Табачненское сп	Реконструкция (организация твёрдого покрытия) 0,8 км	Не устанавливается	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры, подзона транспортной инфраструктуры	Расчётный срок
<b>2 Объекты образования</b>						
2.1	МКДОУ "Д/С "Солнышко" (капитальный ремонт)	с. Табачное	Капитальный ремонт без увеличения мощности	Не устанавливается	Общественно-деловая зона	Расчетный срок
2.2	МБОУ «Табачновская средняя общеобразовательная школа» (капитальный ремонт)	с. Табачное	Капитальный ремонт без увеличения мощности	Не устанавливается	Общественно-деловая зона	Расчетный срок
<b>3 Объекты физической культуры и спорта</b>						
3.1	Стадион при школе (реконструкция)	с. Табачное	реконструкция с увеличением площади плоскостного сооружения до 5,0 тыс. м2	Не устанавливается	Общественно-деловая зона	Расчетный срок
<b>4 Объекты культуры</b>						
4.1	Сельский Дом культуры (капитальный ремонт)	с. Табачное	Капитальный ремонт без увеличения мощности	Не устанавливается	Общественно-деловая зона	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Этап территориального планирования
			сти			
4.2	Библиотека (капитальный ремонт)	с. Табачное		Не устанавливается	Общественно-деловая зона	Расчетный срок
<b>5 Объекты инженерной инфраструктуры</b>						
5.1	Скважина (реконструкция)	с. Табачное	2 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
5.2	Оборудование скважин комплексом водоочистных сооружений (реконструкция)	с. Табачное	2 шт	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
5.3	Канализационные очистные сооружения (реконструкция)	с. Табачное	1 шт	Санитарно-защитная зона- 150 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
5.4	Канализационные насосные станции (реконструкция)	с. Табачное	2 шт	Санитарно-защитная зона- 30 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок
5.5	Строительство трансформаторной подстанции (ТП10/0,4 кВ)	с. Табачное	1 шт	Охранная зона- 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	Расчетный срок

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



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

Таблица № 3.2-1

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
	Общая площадь сельского поселения	2322,0	100	-	-	-	-	-
1	Подзона индивидуальной застройки	62,97	2,7	0,2	Размещение индивидуальной жилой застройки, объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования	не предусмотрено	не предусмотрено	Строительство индивидуальных жилых домов 3,02 га
2	Подзона малоэтажной застройки	10,03	0,45	0,4	Размещение малоэтажной, блокированной жилой застройки, объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных тер-	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. ко- эф. за- стройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значе- ния	Местного значения
					риторий общего пользования.			
4	Общественно-деловая зона	18,64	0,8	1,0	Размещение объектов общественного назначения: школ, детских садов, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений; объектов социального назначения; объектов общественного назначения: делового и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения; обслуживающих инженерных объектов; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. парковок, линейных объектов улично-дорожной сети; озелененных территорий общего пользования.	не предусмотрено	Капитальный ремонт Табачновской врачебной амбулатории с увеличением мощности до 45 посещений в смену и 30 коек дневного стационара; Строительство пожарного депо	Капитальный ремонт детского сада; Капитальный ремонт МБОУ «Табачновская средняя общеобразовательная школа»; Реконструкция школьного стадиона; Капитальный ремонт сельского дома культуры Капитальный ремонт библиотеки
5	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	7,12	0,3	0,8 /0,6	Размещение объектов производственной деятельности, зданий и сооружений для хранения и переработки продукции, размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, гаражей. Размещение объектов коммунального и складского назначения, инженерных объектов, зданий и сооружений, обеспечивающих население коммунальными услугами. Размещение административных зданий, объектов, предна-	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. ко- эф. за- стройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значе- ния	Местного значения
					значенных для проведения научных изыс- каний и исследований.			
6	Зона инженерной инфраструктуры	4,47	0,15	-	Размещение инженерных коммунальных объектов, обеспечивающих поставку насе- лению электричества, воды, тепла, газа, от- вод канализационных стоков.	не предусмот- рено	не предусмотрено	Реконструкция Кана- лизационной насосной станции (2 объекта); Реконструкция канали- зационных очистных сооружений; Реконструкция сква- жины с установкой комплекса водоочистки (2 объекта) ; Строительство транс- форматорной подстан- ции (ТП10/0,4 кВ) 1 объект
7	Зона транспортной инфраструктуры	50,08	2,2	-	Размещение региональных автодорог, улично-дорожной сети, объектов, необхо- димых для хранения и обслуживания авто- транспорта, остановочных пунктов, объек- тов дорожного сервиса, объектов админи- стративного и бытового назначения, необ- ходимых для обслуживания, транспортных предприятий, магазинов сопутствующей торговли.	не предусмот- рено	Реконструкция ав- тодороги регио- нального значения 35К-009 «Саки - Орловка»; Реконструкция ав- тодороги регио- нального значения 35Н-018 «Берего- вое - Бахчисарай»;	Реконструкция автодо- рог 0,8 км

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. коэф. застройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
7.1	В т.ч. Подзона улично-дорожной сети	16,94	0,7	-	Размещение объектов магистральной улично-дорожной сети	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
8	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона сельскохозяйственного использования	2092,49	89,7	-	Размещение сельскохозяйственных угодий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
9	Зона сельскохозяйственного использования. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения	30,22	1,3		Размещение сельскохозяйственных предприятий, объектов необходимых для обслуживания сельхозпредприятий	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено
11	Зона рекреационная. Подзона объектов отдыха и рекреации, озеленения общего пользования	10,14	0,5	-	Размещение лесов, парков, скверов, бульваров, благоустроенных территорий общего пользования. Размещение объектов туризма и отдыха. Размещение плоскостных спортивных сооружений, обслуживающих инженерных и транспортных объектов	не предусмотрено	не предусмотрено	Озеленение территорий общего пользования 10,14 га
12	Зона рекреационная. Подзона естественных природных ландшафтов	24,51	1,0		Размещение лесной и кустарниковой растительности	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах		
		Площадь, га	%	Макс. норм. ко- эф. за- стройки	Состав зоны	Федерального значения	Регионального значе- ния	Местного значения
13	Зона специального назначения. Подзона складирования и захоронения отходов, кладбищ	6,9	0,3	-	Размещение полигонов твердых коммунальных отходов. Размещение кладбищ мест захоронения, объектов культового назначения	не предусмотрено	Ликвидация полигона ТКО, рекультивация территории	Закрытие части действующего кладбища, расположенной в водохранной зоне площадью 0,32 га;
14	Зона иного назначения. Подзона санитарно - защитного озеленения	4,43	0,2	-	Размещение древесно-кустарниковых насаждений в границах санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов от магистральных автодорог	не предусмотрено	не предусмотрено	не предусмотрено

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

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование территории	Единица измерения	Существующее положение, 2018 г.	Первая очередь, 2020 г.	Проектное положение, 2030 г.
<b>1.</b>	<b>Общая площадь земель МО Табачненского сельского поселения, в том числе:</b>	га	<b>2322,0</b>	<b>2322,0</b>	<b>2322,0</b>
<b>1.1</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения, в том числе:</b>		<b>2122,37</b>	<b>2122,74</b>	<b>2122,74</b>
1.1.1	угодья	га	2092,15	2090,73	2090,73
1.1.2	сельхозпредприятия	га	30,22	30,22	30,22
<b>1.2</b>	<b>Зона рекреационного назначения: естественных природных ландшафтов</b>	га	<b>26,0</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>
<b>1.3</b>	<b>Зона производственного использования и коммунально-складского назначения</b>	га	<b>1,22</b>	<b>6,81</b>	<b>6,81</b>
<b>1.4</b>	<b>Зона объектов специального назначения</b>	га	<b>1,03</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
<b>1.5</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b> -транспортная инфраструктура -инженерная инфраструктура	га	<b>31,48</b> 29,25 2,23	<b>36,0</b> 33,14 2,86	<b>36,0</b> 33,14 2,86
<b>1.6</b>	<b>Зона общественно-делового назначения</b>	га	<b>2,46</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</b>
<b>1.7</b>	<b>Иные зоны (санитарно-защитные посадки)</b>	га	<b>-</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>
<b>1.8</b>	<b>Земли населенных пунктов, в том числе:</b>	га	<b>137,44</b>	<b>121,65</b>	<b>121,65</b>
1.8.1	Зона жилого назначения <i>индивидуальная жилая застройка</i> <i>малоэтажная жилая застройка</i>	га	69,98 59,95 10,03	73,0 62,97 10,03	73,0 62,97 10,03
1.8.2	Зона общественно-делового назначения	га	8,89	8,89	13,24
1.8.3	Зона рекреационного назначения	га	9,0	9,55	9,55
1.8.4	Зона сельскохозяйственного использования, в т.ч: - <i>сельхозпредприятия</i> - <i>огороды, личные подсобные хозяйства</i>	га	24,79 - 24,79	9,11 - 9,11	- - -

1.8.5	Зона объектов специального назначения (кладбища)	га	1,0	1,14	5,9
1.8.6	Зона иного назначения, в т.ч.: - санитарно-защитное озеленение	га	-	1,13	1,13
1.8.8	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, в т.ч.: - <i>транспортная инфраструктура</i> - <i>инженерная инфраструктура</i>	га	23,47 21,23 1,61	18,52 16,91 1,61	18,52 16,91 1,61
1.8.9	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	га	0,31	0,31	0,31
<b>2.</b>	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	чел.	1534	2 040	2 550
2.2	Возрастная структура населения:	%			
	моложе трудоспособного возраста	-"-	21	21	20
	население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	-"-	27	27	32
	население старше трудоспособного возраста	-"-	52	52	48
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. м2 общей площади квартир	<b>47,8</b>	<b>62,15</b>	<b>77,69</b>
3.2	Многоквартирная жилая застройка	-"-	42,4	42,4	42,4
3.3	Индивидуальная жилая застройка	-"-	5,4	19,75	35,29
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	150	150	150
4.2	Общеобразовательные школы, всего	-"-	964	964	964
4.3	Амбулатория общей практики семейной медицины	посещение в смену/ коек дневного стационара	31	31	45/ 30

4.4	Дома культуры, клубы, всего	мест	500	500	485
4.5	Библиотеки, всего	тыс. экз. хранения/ читатель- ских мест	14,8/-	14,8/-	14,8/10
4.6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего	м2	1059	1059	1059
4.9	Плоскостные спортивные сооружения, всего	тыс. м2	3,9	3,9	5,0
4.10	Предприятия торговли, всего	м2 торговой площади	1 244	1 244	1 244
4.11	Предприятия общественного питания, всего	мест	-	-	102
4.12	Предприятия бытового обслуживания населения, всего	рабочее место	-	-	23
5	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км	13,5	13,5	13,5
6	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
6.1	Водопотребление	куб. м/сут	-	893,0	1077,5
6.2	Водоотведение	куб. м/сут	-	526,7	658,3
6.3	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	0,30	0,41
6.4	Газоснабжение	куб. м/ч	-	977,5	1222,5
6.5	Энергоснабжение	кВт	-	591,2	738,8
6.6	Телефонизация	точек	-	699	874