|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ №1  к постановлению администрации  Темрюкского городского поселения  Темрюкского района  от 17.11.2015 № 1270 |

Положения о территориальном планировании

**I. Перечень изменений, внесенных в генеральный план**

Внесение изменений выполнено в генеральный план Темрюкского городского поселения, с учетом ранее внесенных изменений, утвержденных в установленном порядке Решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 102 от 23 июня 2015 г.

Внесение изменений в Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района на основании муниципального контракта № 0118300011415000092 от 1 сентября 2015 г.),

разработанного ООО «ПроектИнжТеррПланирование».

Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения выполнено в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным администрацией муниципального образования Темрюкского городского поселения, на основании действующей редакции Градостроительного кодекса РФ.

Целью внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения явилась оптимизация функционального использования территорий городского поселения, проработка их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики на основе принятых решений по размещению объектов федерального значения.

В генеральный план Темрюкского городского поселения были внесены следующие изменения:

**1.Отображение местоположения объектов регионального значения:**

***1.1 Строительство магистрального газопровода «Темрюк-Тамань» 2 нитка.***

Предварительная трасса прохождения газопровода предоставлена ДОАО «Газпроектинжиниринг», подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

***1.2. Перечень автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к развитию (строительство, реконструкция)***

- г.Темрюк - г.Краснодар - г.Кропоткин - граница Ставропольского края, 33,388 км;

- г.Темрюк - ст-ца Фонталовская, 29,165 км;

- х.Белый - г.Темрюк, 12,687 км;

- г.Темрюк - п.Южный Склон, 10,145 км;

- Подъезд к паромной переправе через реку Кубань, 4,190 км.

***1.3 Планируемые объекты водного транспорта регионального и федерального значения***

- Строительство морского универсального перегрузочного комплекса в западном районе порта Темрюк

***1.4 Объекты ВОЛС регионального и федерального значения***

***-*** Строительство ВОЛС "п.Юровка-г.Темрюк-ст.Вышестеблиевская-п.Тамань"

***1.5*** ***Объекты водоснабжения регионального значения***

- Реконструкция ВНС 1-го подъема на р. Казачий Ерик - п. Октябрьский Темрюкского района;

- Реконструкция ВНС-1-го подъема на р. Кубань - п. Октябрьский Темрюкского района.

***1.6 Мероприятия по развитию объектов аварийно-спасательной службы***

***-*** Создание филиала аварийно – спасательного отряда ГКУ «Кубань-СПАСС» в г. Темрюк.

***1.7 Инвестиционные объекты электроснабжения, предоставленные ОАО «Кубаньэнерго»***

- Строительство ПС 110/10 Порт "Темрюк" с установкой силовых трансформаторов 2х10 МВА;

- Строительство шлейфовых заходов от ВЛ 110 кВ "Таманский водовод - Темрюк" на ПС 110 кВ "Порт Темрюк" (2х8 км).

***1.8. Отображение в материалах генерального плана выявленных за период 2010-2015 гг. объектов культурного наследия.***

**2. Корректировка планируемого места размещения объектов местного значения:**

2.1. Уточнение функционального назначения территории в северной части города Темрюка (вдоль автодороги Темрюк –Соловьевское гирло) на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения № 324 от 13 апреля 2015 г.

В графическую часть утверждаемой части проекта изменения внесены в следующие чертежи:

ГП-1 Карта планируемого размещения объектов местного значения;

ГП-2 Карта границ населенных пунктов;

ГП-3 Карта функциональных зон;

ГП-4 Карта планируемых границ зон с особыми условиями использования территории.

В графическую часть материалов по обоснованию проекта изменения внесены в следующий чертеж:

МО-5 Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территорий;

МО-6 Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера;

МО-7 Карта инженерной инфраструктуры территории;

МО-8 Карта транспортной инфраструктуры территории и организации социально-культурно-бытового обслуживания населения;

МО-9 Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Генеральный план г. Темрюк.

В текстовую часть утверждаемой части проекта (Том I, Часть 1) вносятся изменения в разделы:

- 4.3 Планировочная организация территории и система транспортных связей;

- 6. Развитие морского порта Темрюк;

- 8. Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Газоснабжение

Водоснабжение

Слаботочные сети.

В текстовую часть материалов по обоснованию проекта (Том II, Часть 1) вносятся изменения в разделы:

8.5 Зоны охраны историко-культурного наследия

11.2 Планировочная организация территории

13.1. Автомобильный транспорт

13.5 Морской транспорт

16.1 Водоснабжение

16.3 Газоснабжение

16.5 Электроснабжение

16.6 Слаботочные сети, связь и телекоммуникации

При внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Темрюкское городское поселение Темрюкского района Краснодарского края были учтены следующие материалы:

- данные государственного кадастра недвижимости на период 04.04.2015;

- границы объектов историко-культурного наследия, обнаруженные на территории муниципального образования за период 2011-2015 гг. (на основании работы «Корректировка научно-проектной документации - раздела «Охрана культурного наследия» согласно договору № 03/2015-Р от 03 августа, разработанного ОАО «Наследие Кубани»).

## II. Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане Темрюкского городского поселения Темрюкского района

## Краснодарского края

### 2.1 Цели территориального планирования:

Целью разработки генерального плана Темрюкского городского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края являются:

* создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
* обеспечение средствами территориального планирования целостности городского поселения как муниципального образования;
* выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения, развитие перерабатывающей промышленности;
* обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
* устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
* соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду;
* рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов.

2.2 Задачи территориального планирования:

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач территориального планирования. Основными задачами генерального плана являются следующее:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в действующий генеральный план города Темрюк, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
* определение направления перспективного территориального развития;
* определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры городского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития Темрюкского городского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Темрюкского городского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон городского поселения с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современ-ное состояние | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га | **29740,89** | **29740,89** |
| земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 8613,69/ 29% | 8174,87/  27% |
| земли населенных пунктов | га /  % | 7418,33/ 25% | 7967,58/  27% |
| земли лесного фонда | га /  % | 281,3/  1% | 281,3/  1% |
| земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения | га /  % | 372,99/  1% | 262,59/  1% |
| земли водного фонда | га /  % | 5851,7/  20% | 5851,7/  20% |
| земли запаса | га /  % | 7202,88/  24% | 7202,88/  24% |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**: | га | **7418,33** | **7967,58** |
| из них: |  |  |  |
| Жилая и общественно-деловая зона | га | 947,0 | 1445,2 |
| Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур | га | 314,0 | 620,0 |
| Зона специального назначения | га | 37,0 | 54,0 |
| Земли сельскохозяйственного использования | га | 2044,0 | 1828,0 |
| Прочие территории | га | 4076,33 | 4065,58 |
| **2** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | **Всего** | тыс. чел. | **37 196** | **61130** |
| В том числе: |  |  |  |
|  | г. Темрюк | тыс. чел. | 36188 | 60000 |
|  | п. Октябрьский | тыс. чел. | 830 | 900 |
|  | п. Южный Склон | тыс. чел. | 177 | 230 |
|  | х. Орехов Кут | тыс. чел. | 1 | - |
| 2.2 | Возрастная структура населения |  |  |  |
|  | Дети от 0 до 6 лет | тыс. чел./  % к общей численности населения | 3,273/  9,04 | 6,69/  10,96 |
|  | Дети от 7 до 15 лет | тыс. чел./  % к общей численности населения | 4,292/  11,86 | 7,016/  11,48 |
|  | Население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 – 54 лет) лет) | тыс. чел./  % к общей численности населения | 22,399/  61,88 | 35,944/  58,88 |
|  | Население старше трудоспособного возраста | тыс. чел./  % к общей численности населения | 6,232/  17,22 | 11,472/  18,76 |
| 2.3 | Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории | чел./га | 1,32 | 2,17 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** |  |  |  |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 1435 | 3953 |
| 3.2 | Общеобразовательные школы | -"- | 3997 | 8457 |
| 3.3 | Больницы | коек | 451 | 823 |
| 3.6 | Поликлиники | посещений в смену | 1390 | 1390 |
| 3.7 | Предприятия розничной торговли | м2 | 14420,2 | 18339 |
|  | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 828 | 2445 |
|  | Предприятия бытового обслуживания населения | раб.мест | 288 | 428 |
| 3.8 | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | мест | 1280 | 4759 |
| 3.9 | Физкультурно-спортивные сооружения | га | 17560 | 18000 |
| 3.10 | Кладбища традиционного захоронения | га | 14,38 | 34,38 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |  |
| 4.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| Водопотребление - всего | тыс. м3/сут | 21,25 | 28,57 |
| 4.2 | Канализация |  |  |  |
| 4.2.1 | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | тыс. м3/сут | 25,51 | 35,0 |
| 4.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | 17,0 | 35,0 |
| 4.3 | Энергоснабжение |  |  |  |
|  | потребная мощность | кВт | 15252 | 25064 |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | 56911 | 93529 |
|  | Протяженность сетей |  |  |  |
|  | - линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ | км | 30,6 | 41,5 |
|  | - линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ | км | 23,3 | 27,4 |
|  | Источники электроснабжения |  |  |  |
|  | - 110/35/ кВ | шт | 1 | 1 |
|  | - 35/10 кВ | шт | 1 | 1 |
|  | - 35/0,4 кВ | шт | 3 | 3 |
| 4.4 | Газоснабжение |  |  |  |
|  | Потребление газа - всего | млн. м3/год | 25,5 | 123,1 |
|  | Протяженность сетей |  |  |  |
|  | - магистральные газопроводы | км | 16,03 | 20,58 |
|  | - газопроводы высокого давления (до ГРС) | км | 28,9 | 28,9 |
|  | Источники подачи газа |  |  |  |
|  | - газораспределительные станции | шт | 1 | 1 |
|  | - газораспределительные пункты | шт | 24 | 29 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования  всего | км | **137,504** | **184,704** |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - регионального (краевого) значения | км | 10,704 | 25,404 |
|  | - местного (муниципального) значения | км | 126,8 | 159,3 |
| 5.2 | Общая протяженность железных дорог | км | 11,0 | 11,0 |
| 5.3 | Плотность транспортной сети |  |  |  |
|  | - железнодорожной | км/100 кв.км | 0,8 | 0,8 |
|  | - автомобильной | км/100 кв.км | 4,6 | 6,2 |

Заместитель главы

Темрюкского городского поселения

Темрюкского района В.Д.Шабалин