

Совет народных депутатов Каширского сельского поселения
Каширского муниципального района Воронежской области

Решение

25.05.2018 г.

№ 12

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов
Каширского сельского поселения от 19.08.2011 г. № 15
«Об утверждении генерального плана
Каширского сельского поселения»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 №25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», Уставом Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, учитывая протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений генерального плана Каширского сельского поселения, Совет народных депутатов Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области решил:

1. Внести в Генеральный план Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, утвержденный решением Совета народных депутатов Каширского сельского поселения от 19.08.2011 года № 15 следующие изменения:

1.1. В текстовую часть Генерального плана (приложение 1) - согласно приложению № 1 к настоящему решению;

1.2. Графические материалы (приложения 2,3,4) читать в редакции, согласно приложениям 2,3,4 к настоящему решению,

1.3. Графические материалы (приложения 7,8,9) читать в редакции, согласно приложениям 5,6,7 к настоящему решению.

2. Обнародовать и (или) опубликовать настоящее решение в официальном вестнике нормативно правовых актов Каширского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области в сети Интернет (<http://kashir.ru>) после его государственной регистрации.

Глава Каширского
сельского поселения



С.И. Усов

ОАО «Воронежпроект»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАШИРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАШИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Том I

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Книга 1. Положения о территориальном планировании

16030- ПЗ

Внесение изменений от 09.03.2017

Главный инженер

А.И. Рябов

Главный инженер проекта

А.В. Бровар

**Свидетельство
СРО-П-015-11082009
№ 001-П-3666025853-07**

Воронеж 2017 г.

Состав проектной документации			
№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Текстовая часть:			
1.	Том I	Генеральный план Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области.	
		Книга 1. Положения о территориальном планировании Книга 2. Обоснование проекта генерального плана Книга 3. Инженерная инфраструктура Книга 4. Инженерно-технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. (Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.)	
Графическая часть:			
	1	Схема расположения Каширского сельского поселения на территории Каширского района (ситуационный план)	ГП
	2	План современного использования и комплексная оценка территории сельского поселения. . М 1:25000	ГП
	3/1; 3/2; 3/3	План современного использования и комплексная оценка территории села Каширское; села Бирюченское; поселка Красные Солонцы. М 1:5000	ГП
	4	Схема землепользования и землевладений. М 1:25000	
	5	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000	ГП
	6/1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Каширское. М 1:5000	ГП
	6/2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Бирюченское. М 1:5000	ГП
	6/3	Генеральный план поселка Красные Солонцы. Основной чертёж. М 1:5000	ГП
	7	Карта функциональных зон поселения. М 1:25000	ГП
	8/1	Карта функциональных зон с.Каширское. М 1:10000	
	8/2	Карта функциональных зон с. Бирюченское и п.Красные Солонцы. М 1:10000	
	9	Схема транспортной инфраструктуры Каширского сельского поселения. М 1:25000	ГП
	10	Схема транспортной инфраструктуры с. Каширское. М 1:10000	
	11/1; 11/2	Схема инженерной подготовки и благоустройства с. Каширское; села Бирюченское и поселка Красные Солонцы. М 1:10000	ГП
	12	Схема инженерных сетей Каширского сельского поселения. М 1:25000	ГП
	13/1; 13/2	Схема водоснабжения и канализации с. Каширское; села Бирюченское и поселка Красные Солонцы. М 1:10000	ГП
	14/1; 14/2	Схема теплоснабжения и газоснабжения с. Каширское; села Бирюченское и поселка Красные Солонцы.. М 1:10000	ГП
	15/1; 15/2	Схема электроснабжения и связи с. Каширское; села Бирюченское и поселка Красные Солонцы. М 1:10000	ГП

Состав положения о территориальном планировании

I. Текстовая часть Книга 1:

1. Общие положения
2. Раздел: Основные мероприятия по территориальному планированию каширского сельского поселения. (Территории производственной зоны).
3. Раздел: Основные технико-экономические показатели по Каширскому сельскому поселению.
4. Раздел: Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам Каширского сельского поселения.
5. Приложение:
Распоряжение Администрации Каширского сельского поселения;
Техническое задание на выполнение проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области.

Письмо-заказ

II. Графическая часть:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Каширское. М 1:5000;
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Бирюченское. М 1:5000;
4. Карта функциональных зон поселения. М 1:25000;
5. Карта функциональных зон с. Каширское. М 1:5000;
6. Карта функциональных зон с. Бирюченское и п.Красные Солонцы. М 1:10000.

1. Общие положения

Территориальное планирование Каширского сельского поселения осуществляется посредством подготовки, утверждения и реализации Генерального плана Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области и внесения в него изменений в установленном порядке.

Генеральный план Каширского сельского поселения (далее по тексту – Генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными и областными законами и утвержден Решением Совета народных депутатов Каширского сельского поселения Каширского муниципального района №15 от 19.08.2011г.

На основании Распоряжения Администрации Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области №19 от 09.03.2017г. "О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Каширского сельского поселения", в соответствии со статьей 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Воронежской области от 07.07.2006 г. №61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» в утвержденный Генеральный план внесены изменения.

Согласно вышеуказанным постановлениям генеральным планом предлагается изменение границ населенного пункта с. Бирюченское, за счет присоединения участка с кадастровым номером 36:13:3100006:89 площадью 0,48 га для объектов предпринимательской деятельности. Так же предлагается размещение агропромышленного парка, на участках с кадастровыми номерами 36:13:3100016:36 и 36:13:3100016:35, площадью 163,9 га.

Изменения внесены в следующие материалы генерального плана¹:

I. Текстовая часть

Книга 1:

1. Раздел: Основные мероприятия по территориальному планированию каширского сельского поселения. (Территории производственной зоны).

2. Раздел: Основные технико-экономические показатели по Каширскому сельскому поселению.

3. Раздел: Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам Каширского сельского поселения.

II. Графическая часть:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000;

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Каширское. М 1:5000;

3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Село Бирюченское. М 1:5000;

4. Карта функциональных зон поселения. М 1:25000;

5. Карта функциональных зон с. Каширское. М 1:5000;

6. Карта функциональных зон с. Бирюченское и п.Красные Солонцы. М 1:10000.

¹ Все изменения выделены жирным курсивным шрифтом

**Раздел. Основные мероприятия по территориальному планированию
Каширского сельского поселения.
Территории производственной зоны**

Планируется развитие производственной зоны за счет:

1. Внутренних территориальных резервов путем упорядочения промышленных и коммунально-складских территорий, в пределах которых возможно размещение отдельных предприятий 4-5^{го} классов санитарной вредности и уменьшение мощности или перепрофилирование существующих предприятий или их выноса.

2. В северо-западном(вдоль автодороги М-4 «Дон») и северном (территория бывшей фермы КРС) направлениях для резервирования территории под промзоны, в которых возможно размещение отдельных предприятий 3-5^{го} классов санитарной вредности. (93,2 га и 21,7 га соответственно).

3. С востока от с. Бирюченское предлагается размещение агропромышленного парка, на участках с кадастровыми номерами 36:13:3100016:36 и 36:13:3100016:35, площадью 163,9 га, IV-V класса опасности с санитарно-защитной зоной 100-50 м.

**Раздел. Основные технико-экономические показатели по Каширскому
сельскому поселению**

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на 2030 г.
Население на 01.01.09	чел.	5088	5000
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	12,632	12,632
В том числе	-/-	-	-
- в федеральной собственности	-/-	0,108	0,108
- в областной собственности	-/-	2,782	
- в муниципальной собственности	-/-	-	-
- в собственности юридических лиц	-/-	9,634	
- в собственности физических лиц	-/-		
Количество населенных пунктов	ед.	4	4
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс.га	1,523	2,033
В том числе: с. Каширское	тыс.га	1,075	1,487
<i>с. Бирюченское*</i>	тыс.га	0,385	0,386
пос. Красные Солонцы	тыс.га	0,063	0,150
х. Ломакин	тыс.га	0	0,01
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	9,668	8,976
в том числе	-/-	8,850	8,332
-пашня	-/-	-	-
- сенокосы	-/-	-	-

- пастбища	-/-	0,644	0,644
- многолетние насаждения	-/-	0,174	-
- залежь	-/-	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	0,523	0,746**
Общая площадь земель рекреации	-/-	-	
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	-	-
Посадка леса на землях с/х назначения		-	0,038
Общая площадь земель водного фонда	-/-	0,108	0,108
Общая площадь земель запаса	-/-	0,810	0,731

* По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) граница с. Бирюченское поставлена на учет 18.04.2013 г. с номером 1925437, площадью 385,1 га. Проектом генерального плана планируется изменение границ за счет присоединения участка с кадастровым номером 36:13:3100006:89 площадью 0,48 га, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения для объектов предпринимательской деятельности. Потребуется перевод земель в Земли населенных пунктов.

** Проектом генерального плана предлагается размещение агропромышленного парка, на участках с кадастровыми номерами 36:13:3100016:36 и 36:13:3100016:35, площадью 163,9 га, потребуется перевод земель из категории земель Земли сельскохозяйственного назначения в Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Раздел. Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам Каширского сельского поселения

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в установленных границах*,	____ га кв.м на чел.	<u>1523,1</u> <u>2994</u>	<u>2033</u> <u>4066</u>
	в том числе:			
	<i>территория жилой зоны,</i>	га	<i>772,0</i>	<i>1032,7</i>
	в том числе:			
	– 2-4 эт. секционная застройка	☉	7,2	28,9
	– <i>усадебная застройка</i>	-/-	<i>574,6</i>	<i>760,3</i>
	– <i>коллективные сады, дачи</i>	-/-	<i>190,2</i>	<i>243,5</i>
	территория общественно-деловой зоны	га	14,4	<i>52,1</i>
	<i>территория производственной зоны</i>	га	<i>15,4</i>	<i>138,2</i>
	<i>территория рекреационной зоны</i>	-/-	<i>310,5</i>	<i>425,1</i>
	<i>территория зоны специально назначения</i>	-/-	<i>5,0</i>	<i>7,2</i>
	<i>территория зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>	-/-	<i>167,4</i>	<i>217,6</i>
	<i>территория зоны сельскохозяйственного использования</i>	-/-	<i>238,4</i>	<i>160,1</i>
	иные территории	-/-		
1.2.	Из общей площади земель:			
	– территории общего пользования,	га /%		
	<i>из них: зеленые насаждения общего</i>	-/-	<i>34,4</i>	<i>90,4</i>

	<i>пользования</i>			
	улицы, дороги, площади	-/-		
1.3.	Из общего количества земель:			
	• земли федеральной собственности	га		
	– земли субъекта федерации	-/-		
	– земли муниципальной собственности	-/-		
	– земли частной собственности	-/-		
2.	Население			
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	5,088	5,0
	В том числе -с.Каширское	тыс. чел.	4,88	4,85
	с. Бирюченское	тыс. чел.	0,18	0,13
	с. Красные Солонцы	тыс. чел.	0,02	0,02
2.2.	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	706/14	650/13
	в трудоспособном возрасте	чел./%	3310/65	3000/60
	старше трудоспособного возраста	чел./%	1072/21	1350/27
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Жилищный фонд – всего	т.м ² общ.пл.	127,9	175,0
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2-4 эт. секционный	-/-	11,5	19,5
	усадебный	-/-	116,4	155,5
3.3.	Убыль жилищного фонда – всего	-/-	-	0,9
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-/-	-	0,4
	по реконструкции	-/-	-	0,5
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-/-	-	127,0
1	2	3	4	5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ.пл.	-	48,0
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2-3 этажное секционное	т.м ² общ.пл. %	-	8,0
	усадебное	-/-	-	40,0
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ.пл.	-	44,0
	на реконструируемых территориях	-/-	-	4,0
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	25,0	35,0
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	95	202
	на 1000 человек	-/-	19	40
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	900	900
	на 1000 человек	-/-	180	180
4.3.	Больница – всего	коек	100	135
	на 1000 человек	-/-	10	13,5
4.4.	Поликлиника – всего	пос./см.	500	500
	на 1000 человек	-/-	18,9	22,7
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	600	1000
	на 1000 человек	-/-	60	100

4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	600	1764
	на 1000 человек	–/–	118	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	378
	на 1000 человек	–/–	-	75
4.8.	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	430	500
	на 1000 человек	–/–	86	100
4.9.	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	950	1000
	на 1000 человек	–/–	190	200
4.10.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	285	285
	на 1000 человек	–/–	56	57
4.11.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	12	35
	на 1000 человек	–/–	2,4	7
4.12.	Рынок – всего	м ²	-	121
	на 1000 человек	–/–	-	24
5.	Транспортная инфраструктура			
5.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	59,67	96,5
5.2.	Площадь уличной сети	тыс. км ²	0,298	0,483
6.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	1465,3	1440
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	–/–	1221,1	1200,0
1	2	3	4	5
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.		
	в том числе: водозаборов подземных вод	–/–		
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	200	200
6.1.4	Протяженность сетей	км.	14,5	
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	1465,3	1440,0
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	–/–	1221,1	1200,0
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	–/–	-	
6.2.3	Протяженность сетей	км.	5,6	
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год		
	в том числе:			
	на производственные нужды	–/–	-	
	на коммунальные нужды	–/–	11041	10850
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	3,096	3,356
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	426,0	462,0

6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Посадка леса на с/х землях	га	-	38,0
6.6.2	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.7.	Санитарная очистка территории	-/-		
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.м ³ /год	8,0	15,755
6.7.2	Общая площадь свалок	га	-	5,0
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	5/3	7,2/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс.т/год	-	
8.2.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	-	40

** По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) граница с. Бирюченское поставлена на учет 18.04.2013 г. с номером 1925437, площадью 385,1 га. Проектом генерального плана планируется изменение границ за счет присоединения участков с кадастровыми номерами 36:13:3100016:36, 36:13:3100016:35 и части земельного участка с кадастровым номером 36:13:3100006:63 площадью 0,48 га, категория земель Земли сельскохозяйственного назначения. Участки 36:13:3100016:36, 36:13:3100016:35 для размещения сельскохозяйственных предприятий и часть участка 36:13:3100006:63 для объектов предпринимательской деятельности. Площадь присоединяемого участка 167,4 га.*

Приложение 4
 к решению Совета народных депутатов
 Каширского сельского поселения
 от 25.05.2018г. № 12







