



Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральный план является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки территорий, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

При выполнении настоящего проекта внесений изменений в генеральный план сохраняется срок первой очереди строительства – 2021 год, расчетный срок – 2031 год, экономические и расчетные показатели проекта.

|              |                |              |       |       |      |  |                           |      |
|--------------|----------------|--------------|-------|-------|------|--|---------------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |       |       |      |  | Муниципальный контракт №1 | Лист |
|              |                |              |       |       |      |  |                           | 7    |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Недок | Подп. | Дата |  |                           |      |

### 3.5. Проектируемая территориально-планировочная организация

#### 3.5.1 Изменения в территориально-планировочную организацию территории Урупского сельского поселения

Согласно письму заказчика – администрации Урупского сельского поселения Успенского района – от 13.01.2015 года №1 в рамках настоящего проекта «Внесение изменений в генеральный план Урупского сельского поселения Успенского района Краснодарского края», отображены изменения функционального назначения следующих территорий:

1. Земельный участок с кадастровым номером 23:34:0501000:190 вывести из категории «земли сельскохозяйственного назначения» с переводом в «земли промышленности, транспорта, связи ... и иного специального назначения» для его использования, связанного с размещением кладбища традиционного захоронения;

2. Предусмотреть расширение территории существующего детского сада на прилегающем земельном участке по ул. Кооперативная для размещения пристройки на 20 мест в ауле Урупском;

3. Актуализировать информацию о строящемся медресе на территории мечети в ауле Урупском;

4. Уточнить наименования памятников культурного наследия в соответствии с данными заключения по историко-культурному наследию, выполненному ОАО «Наследие Кубани» в 2009 г. в составе проекта «Схема территориального планирования муниципального образования Успенский район Краснодарского края».

Перечень графических материалов внесения изменений в генеральный план Урупского сельского поселения Успенского района определяется в соответствии с перечнем графических материалов утвержденного генерального плана.

Внесение изменений в генеральный план Урупского сельского поселения Успенского района производится в материалы утверждаемой части генерального плана в части, отображающей изменения функционального зонирования ряда вышеназванных территорий в соответствии с заказом администрации Урупского сельского поселения.

|                |  |
|----------------|--|
| Взам. инв. №   |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв. № подл.   |  |

|      |         |      |       |       |      |                                  |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|----------------------------------|------|
|      |         |      |       |       |      | <b>Муниципальный контракт №1</b> | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата |                                  | 8    |

ГП-1  
основной чертеж

|              |                |              |       |       |      |  |                           |      |
|--------------|----------------|--------------|-------|-------|------|--|---------------------------|------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |       |       |      |  | Муниципальный контракт №1 | Лист |
|              |                |              |       |       |      |  |                           | 9    |
| Изм.         | Кол.уч.        | Лист         | Недок | Подп. | Дата |  |                           |      |

ГП-1.1

Фрагмент, генплан а.Урупский, а.Коноковский

|              |                |              |      |         |      |       |                           |       |
|--------------|----------------|--------------|------|---------|------|-------|---------------------------|-------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |      |         |      |       | Муниципальный контракт №1 | Лист  |
|              |                |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок |                           | Подп. |

### 3.11. Актуализация данных по категориям земель Урупского сельского поселения

**Территориальное и функциональное развитие** жилой, общественно-деловой и других зон всех населенных пунктов **Урупского поселения** в рамках настоящего проекта предусматривается **в существующих границах, стоящих в настоящее время на кадастровом учете.**

Изменения, как уже было сказано выше, касаются только функционального использования отдельных территорий в ауле Урупском.

Что касается земель поселения, настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается **перевод земельного участка с кадастровым номером 23:34:0501000:190 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли промышленности, транспорта, связи ... и иного специального назначения» для кладбища традиционного захоронения.** Площадь участка составляет 13,99 га.

Далее в таблице приводится проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением.

#### Распределение земель Урупского сельского поселения по категориям.

Таблица 59

| Категория земель   | Площадь земель             |            |                       |            |
|--|----------------------------|------------|-----------------------|------------|
|  | Существующее положение, га | %          | на расчетный срок, га | %          |
| <b>Общая площадь земель Урупского сельского поселения, в т.ч.:</b>                     | <b>7436,95</b>             | <b>100</b> | <b>7436,95</b>        | <b>100</b> |
| 1. Земли населенных пунктов всего, из них:   | 312,73                     | 4,20       | 312,73                | 4,20       |
| Аул Урупский   | 187,86                     | 2,53       | 187,86                | 2,53       |
| Аул Коноковский  | 124,87                     | 1,68       | 124,87                | 1,68       |
| 2. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:                                     | 6471,29                    | 87,02      | 6457,30               | 86,83      |
| 3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения | 33,45                      | 4,50       | 47,44                 | 0,64       |
| 4. Земли водного фонда   | 37,03                      | 0,49       | 37,03                 | 0,49       |
| 5. Земли лесного фонда   | 269,72                     | 3,63       | 269,72                | 3,63       |

Муниципальный контракт №1

Лист

11

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

### 3.12 Основные технико-экономические показатели генерального плана Урупского сельского поселения

Таблица 60

| № п/п         | Наименование показателя   | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|---------------|---|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1             | 2   | 3                 | 4                     | 5              |
| <b>1</b>      | <b>ТЕРРИТОРИЯ</b>   |                   |                       |                |
| 1.1           | Общая площадь земель в границах поселения, из них   | га                | 7436,95               | 7436,95        |
| 1.8           | земли населенных пунктов  | га                | 265,13                | 312,72         |
|               | в том числе   |                   |                       |                |
| <b>1.8.1.</b> | <b><u>земли населенного пункта</u></b><br><b><u>а. Урупский</u></b><br><b><u>из них</u></b>             | га                |                       |                |
|               | <b>Общая площадь земель (населенного пункта в установленных границах), всего</b>                        | га                | 172,02                | 188,06         |
|               |   | %                 | 100                   | 100            |
| 1.8.1.1.      | <b>Жилая зона, в том числе:</b>   | га                | 112,05                | 113,24         |
|               |   | %                 | 65,14                 | 60,21          |
|               | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками                            | га                | 111,01                | 112,20         |
|               | Многоквартирные малоэтажные жилые дома  | га                | 1,04                  | 1,04           |
| 1.8.1.2.      | <b>Общественно-деловая зона, в том числе:</b>   | га                | 3,36                  | 3,78           |
|               |   | %                 | 1,95                  | 2,01           |
|               | Учреждения и предприятия обслуживания   | га                | 0,86                  | 0,92           |
|               | Образования и здравоохранения   | га                | 2,50                  | 2,86           |
| 1.8.1.3.      | <b>Производственные территории, в том числе:</b>  | га                | 2,76                  | 4,05           |
|               |   | %                 | 1,60                  | 2,15           |
| 1.8.1.4       | <b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:</b>                                       | га                | 23,34                 | 46,01          |
|               |   | %                 | 13,57                 | 24,47          |
|               | Улицы, дороги, проезды, площадки  | га                | 23,16                 | 45,23          |
|               | Коммунальные сооружения   | га                | 0,18                  | 0,78           |
| 1.8.1.5.      | <b>Рекреационная зона, в том числе:</b>   | га                | 0,09                  | 2,50           |
|               |   | %                 | 0,05                  | 1,33           |
|               | Зеленые насаждения общего пользования   | га                | 0,09                  | 2,50           |
| 1.8.1.6.      | <b>Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>   | га                | 0,00                  | 14,09          |
|               |   | %                 | 0,00                  | 7,49           |
|               | Земли сельскохозяйственного использования (пашни, сенокосы, пастбища, садоводческие товарищества, дачи) | га                | 0,00                  | 14,09          |
| 1.8.1.7.      | <b>Зона специального назначения,</b>  | га                | 1,46                  | 3,41           |

Муниципальный контракт №1

Лист

12

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата



| № п/п     | Наименование показателя  | Единица измерения    | Современное состояние | Расчетный срок |
|-----------|--|----------------------|-----------------------|----------------|
| 1         | 2  | 3                    | 4                     | 5              |
| 1.8.2.7.  | <b>Зона специального назначения,</b><br>в том числе:   | га                   | 0,00                  | 10,37          |
|           |  | %                    | 0,00                  | 8,32           |
|           | Территория размещения кладбищ  | га                   | 0,00                  | 1,40           |
|           | Территория свалки ТБО  | га                   | 0,00                  | 0,00           |
|           | Санитарно-защитное, санитарно-охранное, ветрозащитное озеленение, охранные лесополосы и т.д. | га                   | 0,00                  | 8,97           |
| 1.8.2.8.  | <b>Прочие,</b> в том числе:  | га                   | 21,35                 | 0,00           |
|           |  | %                    | 22,93                 | 0,00           |
|           | Пустыри, свободные земли   | га                   | 20,54                 | 0,00           |
|           | Водная поверхность   | га                   | 0,81                  | 0,00           |
|           |  |                      |                       |                |
| <b>2.</b> | <b>Население</b>   |                      |                       |                |
| 2.1       | Численность населения, всего   | чел.                 | 2276                  | 2352           |
|           | в том числе  |                      |                       |                |
|           | аул Урупский   | чел.                 | 1752                  | 523            |
|           | аул Коноковский  | чел.                 | 1576                  | 776            |
| 2.2       | Возрастная структура населения:  |                      |                       |                |
|           | - население моложе трудоспособного возраста  | чел.                 | 394                   | 423            |
|           |  | %                    | 17,3                  | 18,0           |
|           | - население в трудоспособном возрасте:   | чел./                | 1509                  | 1388           |
|           |  | %                    | 66,3                  | 59,0           |
|           | - население старше трудоспособного возраста  | чел.                 | 372                   | 541            |
|           |  | %                    | 16,4                  | 23,0           |
|           |  |                      |                       |                |
| <b>3.</b> | <b>Жилищный фонд</b>   |                      |                       |                |
| 3.1       | Площадь жилищного фонда  | тыс. м <sup>2</sup>  | 42,9                  | 51,1           |
| 3.2       | Убыль жилищного фонда  | тыс. м <sup>2</sup>  |                       | 6,8            |
| 3.3       | Новое жилищное строительство   | тыс. м <sup>2</sup>  |                       | 15,0           |
| 3.4       | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир                                      | м <sup>2</sup> /чел. | 18,9                  | 21,7           |
|           |  |                      |                       |                |
| <b>4.</b> | <b>Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения</b>                         |                      |                       |                |
| 4.1       | Детские дошкольные учреждения  | место                | 35                    | 90             |
| 4.2       | Общеобразовательные школы  | место                | 524                   | 524            |
| 4.3       | ФАПы   | учрежд.              | 2                     | 2              |
| 4.4       | Аптеки   | учрежд.              | 1                     | 2              |
| 4.5       | Предприятия розничной торговли   | м <sup>2</sup> т.пл. | 540                   | 710            |
| 4.6       | Предприятия общественного питания  | пос. мест            | -                     | 95             |
| 4.7       | Предприятия бытового обслуживания населения  | раб. место           | -                     | 16             |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Муниципальный контракт №1

14

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата



| № п/п       | Наименование показателя                                  | Единица измерения   | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------------|--|---------------------|-----------------------|----------------|
| 1           | 2  | 3                   | 4                     | 5              |
|             | в том числе:   |                     |                       |                |
|             | - на хозяйственно-питьевые нужды                         | м <sup>3</sup> /сут | 833,22                | 926,10         |
| 6.1.2.      | Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:   | л/сут. на 1 чел.    | -                     | 200-350        |
|             | - на хозяйственно-питьевые нужды                         | л/сут.              | -                     | 200-350        |
| 6.1.3.      | Протяженность сетей                                      | м                   | -                     | 14332,95       |
| <b>6.2.</b> | <b>Канализация</b>                                       |                     |                       |                |
|             | <b>а. Урупский</b>                                       |                     |                       |                |
| 6.2.1.      | Общее поступление сточных вод, в том числе:              | м <sup>3</sup> /сут | 554,07                | 541,75         |
|             | - хозяйственно-бытовые сточные воды                      | м <sup>3</sup> /сут | 554,07                | 541,75         |
| 6.2.2.      | Протяженность сетей самотечной канализации               | м                   | -                     | 11251,30       |
| 6.2.3.      | Протяженность сетей напорной канализации                 | м                   | -                     | 1450,00        |
|             | <b>а. Коноковский</b>                                    |                     |                       |                |
| 6.2.1.      | Общее поступление сточных вод, в том числе:              | м <sup>3</sup> /сут | 165,40                | 266,75         |
|             | - хозяйственно-бытовые сточные воды                      | м <sup>3</sup> /сут | 165,40                | 266,75         |
| 6.2.2.      | Протяженность сетей самотечной канализации               | м                   | -                     | 7408,45        |
| 6.2.3.      | Протяженность сетей напорной канализации                 | м                   | -                     | 1030,00        |
|             | <b>Урупское сельское поселение</b>                       |                     |                       |                |
| 6.2.1.      | Общее поступление сточных вод, в том числе:              | м <sup>3</sup> /сут | 719,47                | 808,50         |
|             | - хозяйственно-бытовые сточные воды                      | м <sup>3</sup> /сут | 719,47                | 808,50         |
|             | - производственные сточные воды                          | м <sup>3</sup> /сут |                       |                |
| 6.2.2.      | Протяженность сетей самотечной канализации               | м                   | -                     | 18659,75       |
| 6.2.3.      | Протяженность сетей напорной канализации                 | м                   | -                     | 2480,00        |
|             | <b>6.3. Электроснабжение</b>                             |                     |                       |                |
|             | <b>а. Урупский</b>                                       |                     |                       |                |
| 6.3.1.      | Потребность в электроэнергии в год, в том числе:         | млн. кВт/ч          | 13,0                  | 14,0           |
|             | - на производственные нужды                              | -«-                 | 2,0                   | 3,3            |
|             | - на коммунально-бытовые нужды                           | -«-                 | 11,0                  | 10,6           |
| 6.3.2.      | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе: | кВт/ч               | 7438                  | 8853           |
|             | - на коммунально-бытовые нужды                           | -«-                 | 6295                  | 6748           |
|             | <b>а. Коноковский</b>                                    |                     |                       |                |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Муниципальный контракт №1

16

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подп. Дата

| № п/п                              | Наименование показателя  | Единица измерения        | Современное состояние | Расчетный срок |
|------------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|----------------|
| 1                                  | 2  | 3                        | 4                     | 5              |
| 6.3.1.                             | Потребность в электроэнергии в год, в том числе:                       | млн. кВт/ч               | 3,9                   | 7,9            |
|                                    | - на производственные нужды  | -«-                      | 0,3                   | 1,5            |
|                                    | - на коммунально-бытовые нужды   | -«-                      | 3,5                   | 6,4            |
| 6.3.2.                             | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:               | кВт/ч                    | 7441                  | 10191          |
|                                    | - на коммунально-бытовые нужды   | -«-                      | 6784                  | 8263           |
| <b>Урупское сельское поселение</b> |  |                          |                       |                |
| 6.3.1.                             | Потребность в электроэнергии в год, в том числе:                       | млн. кВт/ч               | 16,9                  | 21,9           |
|                                    | - на производственные нужды  | -«-                      | 2,3                   | 4,8            |
|                                    | - на коммунально-бытовые нужды   | -«-                      | 14,6                  | 17,0           |
| 6.3.2.                             | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе:               | кВт/ч                    | 7438                  | 9295           |
|                                    | - на коммунально-бытовые нужды   | -«-                      | 6407                  | 7248           |
| 6.3.3.                             | Источники покрытия электронагрузок                                     | МВт                      | 2,5                   | 2,5            |
| 6.3.4.                             | Протяжённость сетей - всего,   | км                       | 33,39                 | 33,89          |
|                                    | в том числе: - сети 110 кВ   | км                       | 19,79                 | 19,79          |
|                                    | - сети 35 кВ   | км                       | 5,41                  | 5,41           |
|                                    | - сети 10 кВ   | км                       | 8,19                  | 8,69           |
| <b>6.4. Теплоснабжение</b>         |  |                          |                       |                |
| <b>Урупское сельское поселение</b> |  |                          |                       |                |
| 6.4.1.                             | Потребление тепла  | млн. Гкал/год            | 0,00423               | 0,00424        |
|                                    | - в т.ч. на коммунально-бытовые нужды                                  | млн. Гкал/год            | 0,00423               | 0,00424        |
| 6.4.2.                             | Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего, | Гкал/ч                   | 1,61                  | 1,61           |
|                                    | - в т.ч. ТЭЦ   | Гкал/ч                   | -                     | -              |
|                                    | - районные котельные   | Гкал/ч                   | 1,61                  | 1,61           |
| 6.4.3.                             | Производительность локальных источников теплоснабжения                 | Гкал/ч                   | -                     | -              |
| 6.4.4.                             | Протяженность сетей  | км                       | 0,55                  | 0,55           |
| <b>6.5. Газоснабжение</b>          |  |                          |                       |                |
| <b>Урупское сельское поселение</b> |  |                          |                       |                |
| 6.5.1.                             | Удельный вес газа в топливном балансе н/п                              | %                        | 80                    | 100            |
| 6.5.2.                             | Потребление газа по Урупскому, в том числе:                            | тыс. м <sup>3</sup> /год | -                     | 4328           |
|                                    | • аул Урупский   | -«-                      | -                     | 2900           |
|                                    | • аул Коноковский  | -                        | -                     | 1428           |

|               |                |
|---------------|----------------|
| Индв. № подл. | Взам. инв. №   |
|               | Подпись и дата |

|      |         |      |       |       |      |                                  |      |
|------|---------|------|-------|-------|------|----------------------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Недок | Подп. | Дата | <b>Муниципальный контракт №1</b> | Лист |
|      |         |      |       |       |      |                                  | 17   |

