**Обоснование внесения изменений в генеральный план**

**Южного сельского поселения**

**Крымского района Краснодарского края,**

**применительно к хуторам Новотроицкий и Плавни.**

**Введение**

Проект генерального плана муниципального образования Южное сельское поселение Крымского района Краснодарского края разработан ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края» в 2010 году. Документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанным Президентом РФ 29 декабря 2004 г., Законом Краснодарского края Градостроительным кодексом Краснодарского края от21 июля 2008 г. № 1540-КЗ и другими действующими нормативными и правовыми актами.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития сельского поселения и поселка Южного как административного центра поселения.

Разработка настоящего проекта корректировки генерального плана поселения вызвана необходимостью размещения на территории Краснодарского края линейного объекта федерального значения – газопровода «Южный поток». Была выбрана трасса прохождения газопровода, часть которой проходит по территории Южного сельского поселения Крымского района.

Для проведения анализа по использованию земель по трассе газопровода и внесения изменений в материалы генерального плана поселения, ООО «Гео-Инвест», по согласованию с администрацией поселения заказало корректировку проекта генерального плана муниципального образования Южное сельское поселение Крымского района Краснодарского края. применительно к населенным пунктам х. Новотроицкий и х. Плавни.

.

Корректировка генерального плана выполнена ООО «ПТМ Головеровой И.И.» на основании следующих документов:

- Договор № 7 – 11 от 10 августа 2011года на «Корректировку проекта генерального плана Южного сельского поселения Крымского района Краснодарского края, применительно к населенным пунктам х. Новотроицкий и х. Плавни»;

- Задание на проектирование, выданное ООО «Гео Инвест», утвержденное главой муниципального образования Южного сельского поселения Крымского района Краснодарского края и согласованное руководителем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- Исходные данные, предоставленные администрацией Южное сельское поселение и ООО «Гео Инвест».

Проектирование осуществлялось в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской федерации от 29 декабря 2004 года;

- Градостроительного кодекса Краснодарского края от 16 июля 2008 года;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Лесного кодекса Российской федерации;

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, постановление от 24.06.2009 г. № 1381-П;

- Постановления ЗС Краснодарского края от 15.07.2009 г. № 1492-П;

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- противопожарных и других норм проектирования.

Разработанная корректировка проекта генерального плана муниципального образования Южное сельское поселение учитывает требования действующего законодательства и новых экономических условий, и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

1. **Предмет корректировки.**

В соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком (ООО «Гео Инвест») письмом №362 от 10.08.2011г., трасса газопровода пересекает Южное сельское поселение в северной его части. Защитная полоса шириной 700 м проходит с востока на запад и, частично затрагивает территории населенных пунктов х. Новотроицкий и х. Плавни.

Для обоснования решений выполнен детальный анализ существующего положения функциональных зон муниципального образования, выявлены территориальные ресурсы для развития хуторов Новотроицкий и Плавни.

Генеральным планом было предусмотрено перспективное развитие населенных пунктов поселения без изменения существующих границ и без изменения целевого использования земель в пределах поселения.

**Настоящим проектом вносится предложение по изменению существующих границ хуторов Новотроицкий и Плавни**, в связи с необходимостью размещения на территории Краснодарского края линейного объекта федерального значения – трассы газопровода «Южный поток», часть которой проходит по территории Южного сельского поселения Крымского района.

Изменение целевого использования земель, предлагаемых к исключению из границ населенных пунктов, производится по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**Хутор Новотроицкий -** второй по величине населенный пункт в поселении. Общественный центр **хутора Новотроицкого** – исторически сложился в центральной его части вдоль ул. Шоссейной, по сути являющейся автодорогой регионального значения г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск.

Территория, по которой должен пройти газопровод, по генеральному плану трактуется, как «земли населенного пункта для сельскохозяйственного использования», свободна от застройки, используется под ЛПХ. По этому участку проходит автодорога г. Славянск-на-Кубани – г. Крымск шириной 21 м, с санитарно-защитной зоной 200 м. Общая длина от центра до северной границы хутора 5.2 км. С севера на юг по участку проходят инженерные сети: две нитки водопровода, высоковольтная линия 220 кВа, магистральный нефтепровод. Территория может быть использована для прокладки инженерных коммуникаций, или для расширения автодороги. При пересечении этого участка трассой газопровода «Южный поток» предлагается перевести территорию, площадью **50.3 га**, в категорию **3.« Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения**». Часть этой территории занята под дорогу регионального значения – 8га, свободные от зестройки – 42.3га.

Свободные от транспорта и сетей участки целесообразно занять под зеленые насаждения.

**Хутор Плавни** – территория, которую должен пересечь проектируемый газопровод, по генеральному плану трактуется, как «земли населенного пункта», представляет из себя узкий участок шириной 60 м и длиной 1200м (**5,9 га**), расположен в полосе отвода железной дороги «Крымская-Тимашевская», свободен от застройки. Предлагается перевести территорию, площадью 5.9га из «земель населенного пункта» в категорию **3.« Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения**».

По заданию администрации Южного сельского поселения изменены также границы населенных пунктов х. Евсеевский и х. Красный.

В х. Евсеевском при разработке генерального плана поселения в границы населенного пункта не включен участок «Пятихатка», где в настоящее время расположено несколько жилых домов. Площадь участка, который предлагается включить в границы х. Евсеевского составляет вместе с подъездной дорогой 20.60 га.

В х. Красный при разработке генерального плана поселения в границы населенного пункта не включен участок площадью 0,7 га, по адресу ул. Адагумская, 74, 74а ( по генплану – земли сельхозназначения). Предлагается перевести этот участок из «земель сельхозназначения» в «земли населенных пунктов».

**Предложение по изменению целевого использования земель**

**Южного сельского поселения**

Таблица 51/1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория земель** | **Площадь земель** | | | |
| **существующее положение, га** | **%** | **на расчетный срок, га** | **%** |
| Общая площадь земель Южного сельского поселения  в установленных границах,  в т.ч. | **17738,00** | **100** | **17738,00** | **100** |
| 1. Земли сельскохозяйственного назначения, в т.ч. | 11616,68 | 65,49 | 11311.68  11290,38 | 63.77  63,65 |
| 2.Земли населенных пунктов | 1573,00 | 8,87 | 1573,00  1538.1 | 8,87  8.67 |
| 3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения | 687,99 | 3,88 | 992,99  1049.19 | 5,60  5.92 |
| 4. Прочие земли (водный фонд) | 3860,33 | 21,76 | 3860,33 | 21,76 |

*В числителе указаны показатели генерального плана,*

*В знаменателе (красным) – предложение по изменению показателей.*

**Баланс территории хутора Новотроицкий**

Таблица 56/1

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта**  **в установленных границах, всего** | **га** | **467,60**  **417.3** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 93,30 |  |
| 1.2 | Проектируемая застройка индивидуальными  жилыми домами с приусадебными земельными  участками | га | 12,10 |  |
| 1.3 | Резервная территория для развития жилой застройки | га | 15,80 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **121,20** | **29,06** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | | | |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений культуры, связи, торговли, общественного питания, бытового  обслуживания | га | 0,99 |  |
| 2.2 | Территория учреждений здравоохранения | га | 0,01 |  |
| 2.3 | Территория образовательных и дошкольных  учреждений, в том числе | га |  |  |
|  | - школа | га | 1,40 |  |
|  | - детский сад | га | 0,20 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 0,40 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **3,00** | **0,72** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Существующие производственные территории | га | 11,10 |  |
| 3.2 | Проектируемые производственные территории | га | 10,10 |  |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **21,20** | **5,04** |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,20 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 41,50 |  |
| 4.3 | Автодорога регионального значения | га | 22,00  14.00 |  |
| 4.4 | Территория объектов транспортной инфраструктуры | га | 8,00 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **63,70** | **15,27** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 2,00 |  |
| 5.2 | Озеленение прибрежной защитной полосы | га | 25,00 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **27,00** | **6,47** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 189,40  147.10 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **147.10** | **35,27** |
| **VII. Зона специального назначения** | | | | |
| 7.1 | Кладбище закрываемое | га | 0,40 |  |
| 7.2 | Кладбище проектируемое | га | 0,40 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **0,80** | **0,19** |
| **VIII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 8.1 | Водные территории | га | 8,00 |  |
| 8.2 | Охранная зона канала | га | 3,30 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **11,30** | **2,71** |
| **IX. Прочие** | |  |  |  |
| 9.2 | Санитарно-защитное озеленение | га | 22,00 |  |
| **Итого по пункту IX** | | **га** | **22,00** | **5,27** |
| **Итого по п.п. I** - **IX** | | **га** | **467,60** | **100,00** |

**хутор Плавни**

Таблица 57/1

| **№ п/п** | **Наименование территории** | **Ед. изм.** | **Расчетный срок** | **% к итогу** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Общая площадь земель населенного пункта**  **в установленных границах, всего** | **га** | **101,10 95.2** | **100,00** |
| **I. Жилая зона** | | | | |
| 1.1 | Существующая застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | га | 14,80 |  |
| 1.2 | Проектируемая застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | га | 4,40 |  |
| **Итого по пункту I** | | **га** | **19,20** | **20,00** |
| **II. Общественно-деловая зона** | | **га** |  |  |
| 2.1 | Территория организаций и учреждений культуры, связи, торговли, общественного питания | га | 0,30 |  |
| 2.4 | Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений | га | 0,10 |  |
| **Итого по пункту II** | | **га** | **0,40** | **0,42** |
| **Ш. Производственная зона** | | | | |
| 3.1 | Существующие производственные территории | га | 2,60 |  |
| 3.2 | Проектируемые производственные территории | га | 14,00 |  |
| **Итого по пункту Ш** | | **га** | **16,60** | **17,47** |
| **IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 4.1 | Головные сооружения инженерной инфраструктуры | га | 0,07 |  |
| 4.2 | Территория улично-дорожной сети | га | 15,70  9.80 |  |
| **Итого по пункту IV** | | **га** | **9,87** | **10,38** |
| **V. Рекреационная зона** | | | | |
| 5.1 | Зеленые насаждения общего пользования | га | 0,90 |  |
| 5.2 | Озеленение прибрежной защитной полосы | га | 8,00 |  |
| **Итого по пункту V** | | **га** | **8,90** | **9,36** |
| **VI. Зона сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 6.1 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 37,93 |  |
| **Итого по пункту VI** | | **га** | **37,93** | **39,92** |
| **VII. Зона особо охраняемых территорий** | |  |  |  |
| 7.1 | Водные территории | га | 1,50 |  |
| **Итого по пункту VII** | | **га** | **1,50** | **1,58** |
| **VIII. Прочие** | |  |  |  |
| 8.2 | Санитарно-защитное озеленение | га | 0,80 |  |
| **Итого по пункту VIII** | | **га** | **0,80** | **0,87** |
| **Итого по п.п. I** - **VIII** | | **га** | **95,20** |  |

**Санитарные разрывы от магистрального газопровода выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (350 м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в случае аварии на МГ , показаны на чертежах в виде полосы 350 м вдоль газопровода в каждую сторону.

Степень аварийности для газовых трубопроводов с диаметром больше или равным 20˝ (508 мм) принимается равной 3×10-4/км-год.

В 20% случаев происходит выброс при разрушении на полное сечение (гильотинный разрыв) (для 15 мин истечения потока через отверстие, эквивалентное диаметру трубы, или для 1 часа, если отсутствует система перекрытия для аварийного участка). В 80% случаев – 1 час выброса через отверстие 1˝ (25,4 мм).

Протяженность проектируемого магистрального газопровода «Южный поток» в пределах Южного поселения - 6.0 км

Таким образом, частота утечек газа по МГ «Южный поток» на территории Южного поселения Крымского района **-** 6 × 3×10-4 = 1.8\*10-3;

Частота максимальной по последствиям аварии на магистральных газопроводах (гильотинный разрыв) - 0,2х1.8\*10-3 = 3,6\*10-3 .

Поражающими (опасными) факторами аварийного разрушения газопровода являются тепловой поток и барическое воздействие.

Как показал анализ отечественной статистики, при разрушениях МГ пожар возникает в 50-55% случаев. Причем, источниками воспламенения газа являются искры, образующиеся при соударении друг с другом фрагментов трубы, либо при ударах о трубу «выдуваемых» высокопористыми струями каменистых включений грунта.

Установлено, что при воспламенении смеси газа с воздухом происходит быстрое («вспышкообразное») сгорание лишь малой части шлейфа. Основная же горючая масса не является гомогенной и сгорает со значительно меньшей скоростью (примерно 10 м/с) и относительно беспорядочно по объему (отдельными зонами).

Как следствие, при разрушении трубы и зажигании газа формируется относительно слабая волна избыточного давления с амплитудой в пределах 0,15-0,20 бар в непосредственной близости (эпицентре) от места разрыва.

При разгерметизации *магистрального* *газопровода* чаще всего происходит истечение газа в атмосферу с последующим рассеиванием. При разгерметизации подземного газопровода возможно факельное горение (образование горящей струи в условиях мгновенного воспламенения утечки газа) в искусственно созданном котловане (при ведении земляных работ). Кроме того, при утечке газа из подземного участка газопровода возможно проникновение вещества через грунт над трубой с последующим воспламенением.

При появлении источника зажигания в области загазованности, происходит воспламенение газа.

При факельном горении наиболее опасным является начальный момент истечения и горения факела; когда расход газа и размер факела максимальны и у попавших в опасную зону людей нет времени, чтобы его покинуть. Поэтому при авариях, сопровождающихся факельным горением, расстояния действия поражающих факторов во многом определяется длиной факела (дальностью огневого воздействия).