ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 12.05.2020 № 401

**Индивидуальный предприниматель**

**А.С. Мусохранов**

**Заказчик**

Администрация муниципального образования

Усть-Лабинский район

**Муниципальный контракт**

№ Ф.2019.154554 от 10 апреля 2019 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ДВУБРАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**Пояснительная записка**

(текстовые материалы)

**Том 1.1**

**г. Новокузнецк 2019 год**

**Индивидуальный предприниматель**

**А.С. Мусохранов**

**Заказчик**

Администрация муниципального образования

Усть-Лабинский район

**Муниципальный контракт**

№ Ф.2019.154554 от 10 апреля 2019 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ДВУБРАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**Пояснительная записка**

(текстовые материалы)

**Том 1.1**

**г. Новокузнецк 2019 год**

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

**И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Постановка градостроительных задач:**  Исполняющий обязанности главы МО Усть-Лабинский район  Заместитель главы муниципального образования Усть-Лабинский район  Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район  Ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район  Ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район | А.А. Гедзь  В.Г. Пензев  А.В. Семененко  И.В. Лазарева  С.С. Магеркина |
| **Архитектурно-планировочная часть, инженерное оборудование территории и компьютерное обеспечение:**  Исполнитель | А.С. Мусохранов |

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

**Внесение изменений в генеральный план**

**Двубратского сельского поселения**

**Усть-Лабинского района Краснодарского края**

|  |  |
| --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании Том 1** | |
| **Том 1.1.** | Пояснительная записка (текстовые материалы) |
| **Том 1.2.** | Графические материалы (карты) |
| **Материалы по обоснованию генерального плана Том 2** | |
| **Том 2.1.** | Пояснительная записка (текстовые материалы) |
| **Том 2.2.** | Графические материалы (карты) |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (КАРТ)**

| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании Том 1.2** | | | | | |
| 1. | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | ДСП | 1:10000 | ГП-1 |  |
| 2. | Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения | ДСП | 1:10000 | ГП-1.1 |  |
| 3. | Карта планируемого размещения объектов местного значения в области тепло.,- газоснабжения | ДСП | 1:10000 | ГП-1.2 |  |
| 4. | Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения | ДСП | 1:10000 | ГП-1.3 |  |
| 5. | Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоотведения | ДСП | 1:10000 | ГП-1.4 |  |
| 6. | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | ДСП | 1:10000 | ГП-2 |  |
| 7. | Карта функциональных зон поселения. | ДСП | 1:10000 | ГП-3 |  |
| 8. | Фрагмент(ы) карты функциональных зон сельского поселения применительно к территории населенных пунктов.  поселок Двубратский. | ДСП | 1:5000 | ГП-3.1 |  |
| 9. | Приложение к генеральному плану.  Сведения о границах населенных пунктов входящих в состав поселения |  |  |  |  |
| **Материалы по обоснованию генерального плана Том 2.2** | | | | | |
| 10. | Карта размещения территории поселения в структуре муниципального района | ДСП | б/м | ГП-4 |  |
| 11. | Карта современного использования территории поселения (опорный план) | ДСП | 1:10000 | ГП-5 |  |
| 12. | Карта результатов комплексной оценки территории поселения | ДСП | 1:10000 | ГП-6 |  |
| 13. | Карта зон с особыми условиями использования территории поселения | ДСП | 1:10000 | ГП-7 |  |
| 14. | Карта территорий объектов культурного наследия | ДСП | 1:10000 | ГП-8 |  |
| 15. | Карта развития транспортной инфраструктуры | ДСП | 1:10000 | ГП-9 |  |
| 16. | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | ДСП | 1:10000 | ГП-10 |  |
| 17. | Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов и инженерно-строительного районирования | ДСП | 1:10000 | ГП-11 |  |
| 18. | Карта предложений по развитию территорий в области сельского хозяйства и планируемого размещения инвестиционных объектов. | ДСП | 1:10000 | ГП-12 |  |
| 19. | Карта водных и минерально-сырьевых ресурсов, распределенного и нераспределенного фонда недр  **(Карта не подлежит публикации)** | ДСП | 1:10000 | ГП-13 |  |
| 20. | Карта развития инженерной инфраструктуры в области электроснабжения. | ДСП | 1:10000 | ГП-14 |  |
| 21. | Карта развития инженерной инфраструктуры в области тепло.,- газоснабжения | ДСП | 1:10000 | ГП-15 |  |
| 22. | Карта развития инженерной инфраструктуры в области водоснабжения | ДСП | 1:10000 | ГП-16 |  |
| 23. | Карта развития инженерной инфраструктуры в области водоотведения | ДСП | 1:10000 | ГП-17 |  |

Оглавление

[1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, 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](#_Toc14702582)

[1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания 9](#_Toc14702583)

[1.2 Объекты инженерной инфраструктуры 11](#_Toc14702584)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения 17](#_Toc14702585)

[2.1 Жилого назначения 17](#_Toc14702586)

[2.1.1 Индивидуальной жилой застройки 17](#_Toc14702587)

[2.1.2. Малоэтажная жилая застройка 18](#_Toc14702588)

[2.2. Общественно-деловая зона 19](#_Toc14702589)

[2.3. Зона рекреационного назначения 20](#_Toc14702590)

[2.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры 21](#_Toc14702591)

[2.5. Сельскохозяйственного использования 22](#_Toc14702592)

[2.6. Специального назначения 23](#_Toc14702593)

1. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**
   1. **Объекты социально-бытового и культурного обслуживания**

Таблица 1

| **№ п/п** | **Номер объекта на карте** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | **1. Объекты в области образования и науки** | | | | | |
|  |  | **Общеобразовательные организации** |  |  |  |  |
|  | 1.1 | Дошкольное образовательное учреждение с начальной школой | 40 мест | п. Двубратский | местное | общественно-деловая зона |
|  | **2. Объекты в области культуры и искусства** | | | | | |
|  | 2.1 | Помещения культурно-массовой работы и досуга населения | - | п. Двубратский | местное | общественно-деловая зона |
|  | **3. Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | |
|  | 3.1 | Спортивный зал общего пользования | - | п. Двубратский | местное | общественно-деловая зона |
|  | 3.2 | Многофункциональная спортивная площадка с варкаутами | увеличение площади на 100 м2 | п. Двубратский ул. Пионерская | местное | общественно-деловая зона |
|  | **4. Общественные пространства** | | | | | |
|  | 4.1 | Сквер | в составе предлагается детская игровая и спортивная площадки;  площадь 0,9 га | п. Двубратский | местное | зона рекреационного назначения |
|  | **6. Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | |
|  | 5.1 | Главная улица | протяженность 8,84км | п. Двубратский | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | 5.2 | Главная улица | протяженность 1,11км | п. Двубратский | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | 5.3 | Улица в жилой застройке | протяженность 0.199км | п. Двубратский | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | 5.4 | Улица в жилой застройке | протяженность 0,6км | п. Двубратский | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |

* 1. **Объекты инженерной инфраструктуры**

Таблица 2

| **№ п/п** | **№ планируемого объекта** | **Наименование** | **Статус объекта** | **Местоположение** | **Вид функциональной зоны** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | **6. Объекты местного значения в области электроснабжения** | | | | | |
|  | 6.1 | ТП-140 (мощность 100 кВА) увеличение мощности 250 кВА | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.2 | ЗТП-163 (мощность 400 кВА) увеличение мощности 2х400 кВА | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.3 | ТП-1 (мощность 400 кВА) увеличение мощности 630 кВА | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.4 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 400 кВА) | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.5 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 630 кВА) | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.6 | ВЛ 10 кВ | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 м |
|  | 6.7 | ВЛ 10 кВ | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 м |
|  | 6.8 | ВЛ-35 кВ кВ «Спецхоз Дружба – Восточная» | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 15 м |
|  | 6.9 | ВЛ-35 кВ «Ладожская – Спецхоз Дружба» | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 15 м |
|  | 6.10 | ВЛ-35 кВ «Ладожская – Двубратский» | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 15 м |
|  | 6.11 | ВЛ-35 кВ «Сельхозтехника – Двубратская» | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 15 м |
|  | 6.12 | ПС-35/10 кВ "Спецхоз Дружба" | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.13 | ПС-35/10 кВ "Двубратская" | местное | Двубратское СП | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | **7. Объекты местного значения в области тепло и газоснабжения** | | | | | |
|  | **7.1. Объекты местного значения в области теплоснабжения** | | | | | |
|  | 7.1.1 | Котельная № 1 | местное | п. Двубратский | общественно-деловая зона | - |
|  | 7.1.2 | Котельная № 2 | местное | п. Двубратский | общественно-деловая зона | - |
|  | 7.1.3 | Котельная № 3 | местное | п. Двубратский | общественно-деловая зона | - |
|  | **7.2 Объекты местного значения в области газоснабжения** | | | | | |
|  | 7.2.1 | ШРП № 1 | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 м |
|  | 7.2.2 | ШРП № 2 | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 м |
|  | 7.2.3 | ШРП № 3 | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 10 м |
|  | 7.2.4 | Газопровод высокого давления | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.2.5 | Газопровод высокого давления | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.2.6 | Газопровод высокого давления | местное | п. Двубратский | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | **8. Объекты местного значения в области водоснабжения** | | | | | |
|  | 8.1 | Водозабор в составе:  -скважина проектируемая -резервуар запаса воды 2шт. (реконструируемый);  -насосная станция II подъема (реконструируемая);  -установка водоподготовки;  -тампонаж скважин | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.2 | Водозабор в составе:  -скважина реконструируемая 1шт;  -скважина проектируемая (резервная);  -резервуар запаса воды 2шт.(проектируемые);  -насосная станция II подъема  (реконструируемая);  -установка водоподготовки. | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.3 | Хозпитьевой противопожарный водопровод | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 8.4 | Хозпитьевой противопожарный водопровод | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | **9. Объекты местного значения в области водоотведения** | | | | | |
|  | 9.1 | Очистные сооружения канализации  (реконструируемые)  Санитарно-защитная зона 150 м. | местное | Двубратское СП | коммунальная зона | 150 м |
|  | 9.2 | Выпуск очищенных сточных вод  на поля фильтрации | местное | Двубратское СП | коммунальная зона | - |
|  | 9.3 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | коммунальная зона | 30 м |
|  | 9.4 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.5 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.6 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.7 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.8 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.9 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.10 | Канализационная насосная станция | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.11 | Канализация самотечная | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 9.12 | Канализация самотечная | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 9.13 | Канализация напорная | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 9.14 | Канализация напорная | местное | п. Двубратский | эона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |

**2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения**

* 1. **Жилого назначения**

Площадь: 76,1 га

Максимальная этажность застройки: 4 этажа

**2.1.1 Индивидуальной жилой застройки**

Площадь: 54,9 га

Этажность застройки: 1-3

**Объекты местного значения**

Таблица 3

| **№ п\п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Населённый пункт** | **Значение** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 |
|  | - | - | - | - | - |

**Объекты регионального значения**

Таблица 4

| **№ п\п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Населённый пункт** | **Значение** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 |
|  | - | - | - | - | - |

**2.1.2. Малоэтажная жилая застройка**

Площадь: 21,2 га

Этажность застройки: 1-4

**Объекты местного значения**

Таблица 5

| **№ п\п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Населённый пункт** | **Значение** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 |
|  | - | - | - | - | - |

**Объекты регионального значения**

Таблица 6

| **№ п\п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Населённый пункт** | **Значение** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 |
|  | - | - | - | - | - |

**2.2. Общественно-деловая зона**

Площадь: 6,47 га

Максимальная этажность застройки: 5

**Объекты местного значения**

Таблица 7

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | Дошкольное образовательное учреждение с начальной школой | 40 мест | п. Двубратский | местное | проект | 1 |
|  | Помещения культурно-массовой работы и досуга населения | - | п. Двубратский | местное | проект | 1 |

**Объекты регионального значения**

Таблица 8

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - | - | - | - | - | - |

**Объекты федерального значения**

Таблица 9

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - | - | - | - | - | - |

**2.3. Зона рекреационного назначения**

Площадь: 3,6 га

**Объекты местного значения**

Таблица 10

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | Многофункциональная спортивная площадка с варкаутами | - | п. Двубратский ул. Пионерская | местное | реконстр. | 1 |
|  | Спортивный зал общего пользования | - | п.Двубратский | местное | проект. | 1 |
|  | Сквер | в составе предлагается детская игровая и спортивная площадки;  площадь 0,9 га | п.Двубратский | местное | проект. | 1 |

**Объекты регионального значения**

Таблица 11

| **№ п\п** | **Наименование объекта** | **Краткая характеристика объекта** | **Населённый пункт** | **Значение** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 |
|  | - | - | - | - | - |

**2.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Площадь: 39,8 га

Максимальная этажность застройки: 4

**Объекты местного значения**

Таблица 12

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | Главная улица | протяженность 8,84км | п. Двубратский | местное | проект | - |
|  | Главная улица | протяженность 1,11км | п. Двубратский | местное | проект | - |
|  | Улица в жилой застройке | протяженность 0.199км | п. Двубратский | местное | проект | - |
|  | Улица в жилой застройке | протяженность 0,6км | п. Двубратский | местное | проект | - |

**Объекты регионального значения**

Таблица 13

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - | - | - | - | - | - |

**Объекты федерального значения**

Таблица 14

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - | - | - | - | - | - |

**2.5. Сельскохозяйственного использования**

Площадь: 59,83 га

Максимальная этажность застройки: 2

**2.6. Специального назначения**

Площадь: 6,3 га

**Объекты местного значения**

Таблица 15

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | - | - | - | - | - | - |