ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 12.05.2020 № 399

**Индивидуальный предприниматель**

**А.С. Мусохранов**

**Заказчик**

Администрация муниципального образования

Усть-Лабинский район

**Муниципальный контракт**

№ Ф.2019.154900 от 10 апреля 2019 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛАДОЖСКОГО 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.2019.154900 от 10 апреля 2019 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛАДОЖСКОГО 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 районЗаместитель главы муниципального образования Усть-Лабинский районНачальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский районВедущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский районВедущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район | А.А. ГедзьВ.Г. ПензевА.В. СемененкоИ.В. ЛазареваС.С. Магеркина |
| **Архитектурно-планировочная часть, инженерное оборудование территории и компьютерное обеспечение:**Исполнитель | А.С. Мусохранов |

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

**Внесение изменений в генеральный план**

**Ладожского 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.станица Ладожская. | 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](#_Toc14862977)

[1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания 9](#_Toc14862978)

[1.2 Объекты инженерной инфраструктуры 11](#_Toc14862979)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения 16](#_Toc14862980)

[2.1 Жилого назначения 16](#_Toc14862981)

[2.1.1 Индивидуальной жилой застройки 16](#_Toc14862982)

[2.1.2. Малоэтажная жилая застройка 17](#_Toc14862983)

[2.2. Общественно-деловая зона 18](#_Toc14862984)

[2.3. Зона рекреационного назначения 19](#_Toc14862985)

[2.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры 20](#_Toc14862986)

[2.5. Сельскохозяйственного использования 21](#_Toc14862987)

[2.6. Специального назначения 22](#_Toc14862988)

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** |
|  | 1.1 | Общеобразовательная школа | вместимость 300 мест | ст. Ладожская | местное | общественно-деловая зона |
|  | 1.2 | Детское дошкольное учреждение | вместимость 250 мест | ст. Ладожская,ул. Длинная, 41 | местное | общественно-деловая зона |
|  | **2. Объекты в области культуры и искусства** |
|  | 2.1 | Культурно-досуговый центр с кинотеатром | вместимость 900 мест | ст. Ладожская | местное | общественно-деловая зона |
|  | 2.2 | Объект культурно-просветительного назначения | На 25,3 тыс экземпляров и 9 мест | ст. Ладожская | местное | общественно-деловая зона |
|  | **3. Объекты физической культуры и массового спорта** |
|  | 3.1 | Спорткомплекс в составе:- спортзалы 350 кв. м.;- бассейн на 215 кв. м зеркала воды;- стадион | площадь 7,3 га | ст. Ладожская | местное | общественно-деловая зона |
|  | 3.2 | Спорткомплекс в составе:- спортзалы 350 кв. м.;- бассейн на 200 кв. м зеркала воды; | площадь 5,7 га | ст. Ладожская | местное | общественно-деловая зона |
|  | **4. Объекты транспортной инфраструктуры** |
|  | 4.1 | Главная улица  | протяженность 35,9 км | ст. Ладожская | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | 4.2 | Главная улица  | протяженность 1,4 км | ст. Ладожская | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | 4.3 | Улица в жилой застройке  | протяженность 7,7 км | ст. Ладожская | местное | зона инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | **5. Места погребения** |
|  | 5.1 | Кладбище | площадь 3,65 га | ст. Ладожская | местное | зона специального назначения |
|  | 5.2 | Воинское кладбище, военное мемориальное кладбище | площадь 1,7 га | ст. Ладожская | местное | зона специального назначения |

* 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 | КТП ЛЦ-11-354 (мощность 160 кВА) увеличение мощности 400 кВА | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.2 | КТП ЛЦ-11-312 (мощность 100 кВА)увеличение мощности 2х630 кВА | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.3 | КТП ЛЦ-11-428 (мощность 160 кВА) увеличение мощности 250 кВА | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.4 | КТП ЛЦ-11-383 (мощность 100 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.5 | КТП (мощность 400 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.6 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 400 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.7 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 400 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.8 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 1000 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.9 | ТП-10/0,4 кВ (мощность 250 кВА) | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.10 | КТП ЛЦ-7-431 (мощность 250 кВА)увеличение мощности 400 кВА | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.11 | ВЛ 10 кВ | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.12 | ВЛ-35 кВ «Ладожская – Братская» | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 6.13 | ВЛ-35 кВ «Ладожская – Безлесная» | местное | Ладожское 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 | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.1.2 | Котельная № 2 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.1.3 | Котельная № 3 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.1.4 | Котельная № 4 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 7.1.5 | Котельная № 5 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры |  |
|  | **8.2 Объекты местного значения в области газоснабжения** |
|  | 7.2.1 | ШРП № 1 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.2 | ШРП № 2 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.3 | ШРП № 3 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.4 | ШРП № 4 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.5 | ШРП № 5 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.6 | ШРП № 6 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.7 | ШРП № 7 | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | охранная зона – 10 м |
|  | 7.2.8 | Газопровод высокого давления | местное | г. Усть-Лабинск | общественно-деловая зона | - |
|  | **8. Объекты местного значения в области водоснабжения** |
|  | 8.1 | Водозабор в составе:-скважина реконструируемая; -скважина реконструируемая;-скважина проектируемая резервная;-резервуар запаса воды - 2шт;-насосная станция II подъема -электролизная. | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.2 | Водозабор в составе:-скважина реконструируемая;-скважина реконструируемая;-скважина проектируемая резервная;-резервуар запаса воды - 2шт;-насосная станция II подъема -электролизная. | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.3 | Куст скважин в составе:-скважина реконструируемая;-скважина реконструируемая;-скважина реконструируемая. | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.4 | Куст скважин в составе:-скважина реконструируемая -скважина проектируемая;-скважина проектируемая  | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 100 м |
|  | 8.5 | Хозпитьевой противопожарный водопровод | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | 8.6 | Хозпитьевой противопожарный водопровод | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
|  | **9. Объекты местного значения в области водоотведения** |
|  | 9.1 | Очистные сооружения,  | местное | Ладожское СП | коммунальная зона | 250 м |
|  | 9.2 | Канализационная насосная станция №1 | местное | ст. Ладожская | коммунальная зона | 30 м |
|  | 9.3 | Канализационная насосная станция №2 | местное | ст. Ладожская | коммунальная зона | 30 м |
|  | 9.4 | Канализационная насосная станция №3 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.5 | Канализационная насосная станция №4 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.6 | Канализационная насосная станция №5 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.7 | Канализационная насосная станция №6 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.8 | Канализационная насосная станция №7 | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.9 | Канализация самотечная | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |
|  | 9.10 | Канализация напорная | местное | ст. Ладожская | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 30 м |

**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: 1064,02 га

Максимальная этажность застройки: 9 и выше

**2.1.1 Индивидуальной жилой застройки**

Площадь: 1059,12 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: 4,90 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: **85,09** 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** |
|  | Общеобразовательная школа | вместимость 300 мест | ст. Ладожская | местное | проект | 1 |
|  | Детское дошкольное учреждение | вместимость 250 мест | ст. Ладожская,ул. Длинная, 41 | местное | проект | 1 |
|  | Культурно-досуговый центр с кинотеатром | вместимость 900 мест | ст. Ладожская | местное | проект | 1 |
|  | Объект культурно-просветительного назначения | на 25,3 тыс экземпляров и 9 мест | ст. Ладожская | местное | проект | 1 |
|  | Спорткомплекс в составе:- спортзалы 350 кв. м.;- бассейн на 215 кв. м зеркала воды;- стадион | площадь 7,3 га | ст. Ладожская | местное | проект | 1 |
|  | Спорткомплекс в составе:- спортзалы 350 кв. м.;- бассейн на 200 кв. м зеркала воды; | площадь 5,7 га | ст. Ладожская | 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: 299,70 га

**Объекты местного значения**

Таблица 10

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

**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: 429,65 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 35,9 км | ст. Ладожская | местное | реконстр | - |
|  | Главная улица  | протяженность 1,4 км | ст. Ладожская | местное | проект | - |
|  | Улица в жилой застройке  | протяженность 7,7 км | ст. Ладожская | 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: 772,38 га

Максимальная этажность застройки: 2

**2.6. Специального назначения**

Площадь: 28,42 га

**Объекты местного значения**

Таблица 15

| **№ пп** | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Местоположение** | **Значение** | **Статус объекта** | **Количество объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | Кладбище | площадь 3,65 га | ст. Ладожская | местное | проект. | 1 |
|  | Воинское кладбище, военное мемориальное кладбище | площадь 1,7 га | ст. Ладожская | местное | проект. | 1 |