

**ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Костромского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2023 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Костромского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2023 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  В.С. Петрова  Е.К. Филатова  Ю.В. Сокур  П.Ю. Крыгина  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | Царахов С.М..tif  Петрова В  Филатова\\Olga-project\проекты пск рп\ПОДПИСИ\Сокур Ю.В.png\\olga-project\ПРОЕКТЫ ПСК РП\ПОДПИСИ\Крыгина.jpg |

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов** |
| **1** | **2** |
| 1 | Часть I. Положение о территориальном планировании |
| 2 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана |
| 3 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана. (Перечень земельных участков (ЗУ), имеющих пересечение с границами Государственного лесного фонда.) |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | ***Положение о территориальном планировании*** | |
| **1.1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:20 000 |
| **1.2** | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:20 000 |
| **1.3** | Карта функциональных зон | М 1:20 000 |
| **2** | ***Материалы по обоснованию*** | |
| **2.1** | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа | М 1:20 000 |
| **2.2** | Карта территорий объектов культурного наследия | М 1:20 000 |
| **2.3** | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:20 000 |
| **2.4** | Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:20 000 |
| **2.5** | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Костромская, х.Ульяново: электроснабжение | М 1:10 000 |
| **2.6** | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Костромская, х.Ульяново: газоснабжение и теплоснабжение | М 1:10 000 |
| **2.7** | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Костромская, х.Ульяново: водоснабжение и водоотведение | М 1:10 000 |
| **2.8** | Карта границ лесничеств | М 1:20 000 |
| **2.9** | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:10 000 |
| **2.10** | Фрагмент карты функциональных зон ст. Костромская, х. Ульяново | М 1:10 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc145498184)

[2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 10](#_Toc145498185)

# сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

**Таблица 2.1.**

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

| **№ п/п** | **Наименование** | **Краткая**  **характеристика** | **Значение объекта** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | | | |
| 1.1 | **Водоснабжение** | | | | | | |
| 1.1.1 | Проектирование и реконструкция систем водоснабжения Костромского сельского поселения Мостовского района | 41,01 км | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 10 м |
| 1.1.2 | Проектирование, обследование и капитальный ремонт водозабора с артезианской скважиной № 7091 Костромского с/п Мостовского района Краснодарского края | Уточняется проектом | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | 701010404  Зона инженерной инфрастуктуры | I пояс ЗСО -30 м |
| 1.1.3 | Проектирование водонапорной башни Рожновского 50 м3, Н-20 м | 50 м3, Н-20 м | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | 701010404  Зона инженерной инфрастуктуры | I пояс ЗСО -30 м |
| 1.2 | **Водоотведение** | | | | | | |
| 1.2.1 | Строительство ЛОС ст. Костромская | 0.6 тыс. м3/сут | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не установлена  (точное местоположение будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования проектом планировки территории) | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| 1.2.2 | Строительство новых очистных сооружений канализации х. Ульяново | 3 м3/сутки | местное | х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не установлена  (точное местоположение будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования проектом планировки территории) | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| 1.2.3 | Строительство новых очистных сооружений канализации ст. Костромская производительностью 600 м3/с | 600 м3/с | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не установлена  (точное местоположение будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования проектом планировки территории) | Санитарно-защитная зона - 150 м |
| 1.2.4 | Строительство новых КНС ст. Костромская | Производительность, м3/ч  КНС-1 - 2,54;  КНС-2 - 4,0;  КНС-3 - 30,0. | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не установлена  (точное местоположение будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования проектом планировки территории) | Санитарно-защитная зона - 15 м |
| 1.2.5 | Строительство сетей водоотведения ст. Костромская | Протяженность 27.46 км;  Диаметр трубопровода, мм – от 63 до400 | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 10 м |
| 1.2.6 | Строительство сетей водоотведения х. Ульяново | Протяженность1.5 км;  Диаметр трубопровода, мм - 150 | местное | х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 10 м |
| 1.3 | **Газоснабжение** | | | | | | |
| 1.3.1 | Строительство ПРГ | 8 шт | местное | ст. Костромская, х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не установлена  (точное местоположение будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования проектом планировки территории) | Охранная зона – 10 м |
| 1.3.2 | Прокладка газопровода низкого давления | Рабочее давление – 0,003 МПа;  Материал – ПЭ;  Проект. диаметр, мм – 110 | местное | ст. Костромская, х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 2 м |
| 1.3.3 | Проектирование и строительство объекта «Подводящий газопровод высокого давления от хут. Северного Краснокутского сельского поселения до станицы Костромской Костромского сельского поселения с установкой ШГРП в населенных пунктах: хут. Красный Кут, пос. Восточный, хут. Ульянов, ст-ца Костромская Мостовского района» | Рабочее давление – 0,6 МПа;  740 домовладений, протяженность 8,4 км | местное | Между Краснокутским сельским поселением и Костромским сельским поселением, ст. Костромская, х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 2 м |
| 1.4 | **Электроснабжение** | | | | | | |
| 1.4.1 | Реконструкция КТП с заменой трансформатора с увеличением мощности | Мощность ТП/КТП после реконструкции, строительства, кВА:  КТП-Кс1-542 - 100 кВА4  КТПП-Кс1-616 – 400;  КТП-Кс1-650 – 160;  КТП-Кс1-662 – 40;  КТП-Кс1-663 – 63;  КТП-Кс2-234 – 63;  КТП-Кс2-537 – 250;  КТП-Кс2-606 – 100;  КТП-Кс2-638 – бытовые;  КТП-Кс2-231 – 250;  КТПП-Кс2-645 – 250;  КТП-Кс2-670 – 250;  КТП-Кс3-533 – 100;  КТП-Кс3-605 – 100;  КТП-Кс3-649 - 100;  КТП-Кс3-671 – 100;  ЗТП-Кс3-604 - 100 | местное | ст. Костромская | Планируемый к реконструкции | 701010101  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Охранная зона – 10 м |
| 1.4.2 | Строительство КТП | Мощность ТП/КТП – 100/160/250 кВА | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | 701010101  Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Охранная зона – 10 м |
| 1.4.3 | Строительство ВЛ-10 кВ | Протяженность 3 км | местное | ст. Костромская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Охранная зона – 10 м |
| **2** | **Автомобильные дороги местного значения** | | | | | | |
| 2.1 | проектирование и строительство автомобильной дороги от с. Беноково – ст-ца Костромская | Протяженность 20 км | местное | южная часть поселения | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Придорожная полоса от 25 до 50 метров |
| 2.2 | Строительство участка автомобильной дороги х. Ульяново – ст. Ярославская; | Протяженность 2,9 км в границах поселения | местное | северо-западная часть поселения | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Придорожная полоса от 25 до 50 метров |
| 2.3 | Строительство участка автомобильной дороги ст. Костромская – ст. Махошевская | Протяженность 7,1 км в границах поселения | местное | юго – западная часть поселения | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Придорожная полоса от 25 до 50 метров |
| **3** | **объекты В области физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 3.1 | Проектирование и строительство площадки для физкультурных занятий и тренировок |  | местное | ст. Костромская  ЗУ 23:20:0801001:2301 | Планируемый к размещению | 701010302  Зона специализированной общественной застройки | Не требуется установление охранной зоны |
| **4** | **прочие Объекты местного значения поселения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления поселения** | | | | | | |
| 4.1 | Проектирование берегозащитных сооружений для защиты от затопления и подтопления | - | местное | Берега реки Псефирь близ населенных пунктов ст. Костромская, х. Ульяново | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Не требуется установление охранной зоны |
| 4.2 | Рекультивация (ликвидация) объекта ТБО | - | местное | ст. Костромская | Планируемый к ликвидации | 701010302  Зона специализированной общественной застройки | - |
| 4.3 | Туристическая база | Уточняется проектом | местное | КН 23:20:0802001:357  Х.Ульяново, ул.Северная ,12 | Планируемый к размещению | 701010604  Зона отдыха | Не требуется установление охранной зоны |
| 4.4 | МАСЦО (объект муниципальной автоматизированной системы централизованного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях) | Опора, УЗСР С-40 | местное | х. Ульяново, в районе центра (координаты 44.547529, 40.554783) | Планируемый к размещению | 701010405  Зона транспортной инфраструктуры | Не требуется установление охранной зоны |

# параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

* 1. **Параметры функциональных зон сельского поселения.**

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

**Таблица 2.1.1.**

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **функциональной зоны** | **Параметры**  **функциональной зоны** | | | | **Сведения о планируемых для размещения**  **объектах федерального, регионального и местного значения** |
| Площадь зоны сущ. Га | Площадь зоны планир. Га | Макс. кол. этажей | Макс.  коэффиц. застройки |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| ***Жилые зоны*** | | | | | | |
| 1 | 701010101 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 556,47 | 559,11 | 1-3 | 0,2 | **Объекты местного значения:**  1.4.1 Реконструкция КТП с заменой трансформатора с увеличением мощности;  1.4.2 Строительство КТП |
| ***Общественно-деловые зоны*** | | | | | | |
| 2 | 701010301 Многофункциональная общественно-деловая зона | 1,1 | 10,35 | 1-3 | 1,0 | **- Объекты регионального значения:**  10.1.3. Пожарное депо на 2 автомобиля в ст-це Костромская муниципального образования Мостовский район (проектирование и строительство). |
|  | 701010302 Зона специализированной общественной застройки | 5,41 | 5,41 | 1-3 | 0,8 | **Объекты местного значения:**  3.1 Проектирование и строительство площадки для физкультурных занятий и тренировок |
|  | ***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** | | | | | |
|  | 701010401 Производственная зона | 0 | 5,43 | 1-2 | 0,8 | **-** |
|  | 701010403 Зона инженерной инфраструктуры | 0,18 | 0,84 | 1-2 | – | **Объекты местного значения:**  1.1.2. Проектирование, обследование и капитальный ремонт водозабора с артезианской скважиной № 7091 Костромского с/п Мостовского района Краснодарского края;  1.1.3 Проектирование водонапорной башни Рожновского 50 м3, Н-20 м |
|  | 701010404 Зона транспортной инфраструктуры | 56,94 | 55,56 | 1-2 | – | **Объекты местного значения:**  4.3. МАСЦО (объект муниципальной автоматизированной системы централизованного оповещения населения о чрезвычайных ситуациях) |
|  | ***Зоны сельскохозяйственного использования*** | | | | | |
|  | 701010500 Зоны сельскохозяйственного использования | 87,64 | 11,93 | – | – | – |
|  | 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 4,59 | 5,67 | 1-2 | – | **Объекты местного значения:**  4.2. Рекультивация (ликвидация) объекта ТБО |
|  | ***Зоны рекреационного значения*** | | | | | |
|  | 701010601 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 56,94 | 60,99 | 1-2 | – | **–** |
|  | 701010602 Зона отдыха | 4,25 | 18,34 | 1-3 | – | **Объекты местного значения:**  4.3. Туристическая база |
|  | 701010605 Зона лесов | 26,23 | 0 | – | – |  |
|  | ***Зоны специального значения*** | | | | | |
|  | 701010701 Зона кладбищ | 3,2 | 4,78 | 1 | – | – |
|  | 701010703 Зона озелененных территорий специального назначения | 59,08 | 47,29 | – | – | – |
|  | ***Зона режимных территорий*** | | | | | |
|  | 701010800 Зона режимных территорий | 25,65 | 25,65 | 1-2 | – | – |