Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**"ЕРЕМИЗИНО-БОРИСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ"**

**Положение о территориальном планировании**

**ПЗ**

**Том2**

**2024 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Администрация

муниципального образования

Тихорецкий район

Краснодарского края

Муниципальный контракт

от 25.03.2024 г. № [0318300010724000052](https://app-gost.rts-tender.ru/customer/lk/App504/#/ConstructionIndustryOpenCompetition20/View/105754160)0001

Инв. №\_\_\_\_\_\_\_

Экз.\_\_\_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**"ЕРЕМИЗИНО-БОРИСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ"**

Положение о территориальном планировании

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

2024 год

Оглавление

[Оглавление 3](#_Toc173418807)

[Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 4](#_Toc173418808)

[1. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта 4](#_Toc173418809)

[2. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов объекты в области водоснабжения 4](#_Toc173418810)

[3. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объекты в области водоотведения 5](#_Toc173418811)

[4. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов в области теплоснабжения 5](#_Toc173418812)

[5. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объекты в области организации захоронений 5](#_Toc173418813)

[Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 7](#_Toc173418814)

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

1. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | спортивная площадка | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 кв. м | станица Еремизино-Борисовская  ул. Кубанская | Не устанавливается |
| 1.2 | спортивная площадка | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 400 кв. м | х. Украинский  ул. Степная |

1. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов объекты в области водоснабжения

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Водозаборный узел | строительство | обеспечение водоснабжения населения | производительностью 670 м³/сут | станица Еремизино-Борисовская | санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов  определяются гидродинамическими расчетами |
| 2.2 | водопроводные очистные сооружения | строительство | обеспечение водоснабжения населения | производительностью 670 м³/сут | станица Еремизино-Борисовская |
| 2.3 | Водопровод | реконструкция | обеспечение водоснабжения населения | труба Ø 110 мм, общей протяженностью 16,1 км | станица Еремизино-Борисовская |
| 2.4 | Водозаборный узел | строительство | обеспечение водоснабжения населения | производительностью 23 м³/сут | х. Украинский |

1. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объекты в области водоотведения

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | КОС | строительство | обеспечение водоотведения | производительностью 580 м³/сут | ст-цы Еремизино-Борисовская | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений, таблица 15 |

1. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов в области теплоснабжения

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.1 | теплотрасса | строительство | обеспечение теплоснабжением населения | протяженностью 0,43 км | станица Еремизино-Борисовская | СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А |
| 4.2 | теплотрасса | строительство | обеспечение теплоснабжением населения | протяженностью 0,45 км | станица Еремизино-Борисовская |
| 4.3 | тепловые сети | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | с использованием предварительно изолированных трубопроводов заводского изготовления, протяженностью 103,5 м | станица Еремизино-Борисовская |

5. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов в области транспорта

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1 | улично-дорожная сеть | строительство | обеспечение транспортной доступности | строительство объектов улично-дорожной сети с целью обеспечения доступа к личным огородным участкам, протяженностью 6 979 м | станица Еремизино-Борисовская | Установление не требуется |
| 5.2 | улично-дорожная сеть | строительство | обеспечение транспортной доступности | строительство объектов улично-дорожной сети в проектируемых жилых кварталах, протяженностью 845 м | станица Еремизино-Борисовская |

6. Планируемые для размещения на территории Еремизино-Борисовского сельского поселения объектов в области озелененных территорий общего пользования поселения

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6.1 | парк | реконструкция | обеспечение населения озелененными территориям общего пользования | 0,8 га | станица Еремизино-Борисовская, ул.Школьная | Установление не требуется |
| 6.2 | сквер | размещение | 0,3 га | станица Еремизино-Борисовская, ул. Октябрьская |

Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016№ 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения.

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилая зона, в том числе: |  |  |
| 1.1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальная этажность – 3 этажа,  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,2  Коэффициент плотности застройки – 0,4. |  |
| 1.2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами | Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,4  Коэффициент плотности застройки – 0,8. |  |
| 2 | Общественно-деловая зона, в том числе: |  |  |
| 2.1 | многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 1,0  Коэффициент плотности застройки –3,0. |  |
| 2.2 | зона специализированной общественной застройки | максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты местного значения района:   * строительство детского сада на 80 мест в ст. Еремизино-Борисовская; * реконструкция СОШ № 28 в ст. Еремизино-Борисовская; * Строительство спортивного зала на 540 кв.м. в ст Еремизино-Борисовская   Объекты местного значения:   * строительство спортивной площадки 400 кв. м. станица Еремизино-Борисовская по ул. Кубанская * строительство детской площадки400 кв. м. х. Украинский по ул. Степная. |
| 4 | Производственная зона, в том числе: |  |  |
| 4.1 | производственная зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Средняя этажность – не установлена.  Минимальная этажность – 1 этаж.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4. |  |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». | Объекты местного значения района:   * реконструкция ВЛ-35 кВ "Хоперская-Еремизино-Борисовская" в составе электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Хоперская" с прилегающими ВЛ   Объекты местного значения:   * строительство водозаборного узла (куста скважин и ВОС), производительностью 670 м³/сут станица Еремизино-Борисовская; * установка блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 670 м³/сут станица Еремизино-Борисовская; * реконструкция кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø 110 мм, общей протяженностью 17,1 км. * строительство водозаборного узла (куста скважин и ВОС), производительностью 23 м³/сут х. Украинский; * строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 580 м³/сут для очистки стоков ст-цы Еремизино-Борисовская * строительство теплотрассы диаметром 133 мм протяженностью 0,43 км (в двухтрубном исполнении). * строительство теплотрассы диаметром 89 мм общей протяженностью 0,45 км (в двухтрубном исполнении) (мероприятия предусмотрены прошлым ПТП). * реконструкция тепловых сетей с использованием предварительно изолированных трубопроводов заводского изготовления (котельная №118, ст. Еремизино-Борисовская, ул. Кубанская, д. 113). |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». | Объекты регионального значения:   * реконструкция дороги «Подъезд к ст-це Еремизино-Борисовская»   Объекты местного значения:   * строительство объектов улично-дорожной сети с целью обеспечения доступа к личным огородным участкам; * строительство объектов улично-дорожной сети в проектируемых жилых кварталах. |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования  в том числе: |  |  |
| 8.1 | Зона сельскохозяйственных угодий |  |  |
| 8.2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предельно допустимая этажность – 5 этажей.  Максимальный процент застройки – 60 %. | Объекты местного значения района:   * строительство животноводческого комплекса «МЕГА-ферма» |
| 8.3 | Зона садоводства, огородничества | Предельно допустимая этажность – 3 этажа.  Максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м.  Максимальный процент застройки – 40 %. |  |
| 9 | Зоны рекреационного назначения  в том числе: |  |  |
| 9.1 | Зона озелененных территорий общего пользования | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м;  максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. | Объекты местного значения района:   * реконструкция парка, расширение на 0,8 га; * размещение сквера по ул. Октябрьская, ориентировочной площадью 0,3 га. |
| 10 | Зона специального назначения, в том числе: |  |  |
| 10.1 | зона кладбищ | Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |  |
| 11 | Зона режимных территорий | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». | Объекты регионального значения:   * проектирование и строительство пожарного депо на 2 автомобиля в ст-це Еремизино-Борисовская муниципального образования Тихорецкий район |