



*Договор от 23.09. 2021года
№ 2109-21П*

**Проект внесения изменений в генеральный план
Новоясенского сельского поселения
Староминского района Краснодарского края**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОЯСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СТАРОМИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Том 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1.1

**Пояснительная записка
(текстовые материалы)**



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@gmail.com www.geokadastr23.ru

*Договор от 23.09. 2021года
№ 2109-21П*

**Проект внесения изменений в генеральный план
Новоясенского сельского поселения
Староминского района Краснодарского края**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОЯСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СТАРОМИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Том 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1.1

**Пояснительная записка
(текстовые материалы)**

Директор

Главный архитектор проекта

Ведущий архитектор

А.Н. Куликов

С.А. Будков

В.А. Гаврилова

СОСТАВ ПРОЕКТА:

**Внесение изменений в генеральный план
Новоясенского сельского поселения**

Том 1. Положение о территориальном планировании	
Том 1.1.	Пояснительная записка (текстовые материалы)
Том 1.2.	Графические материалы (карты)
Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана	
Том 2.1.	Пояснительная записка (текстовые материалы)
Том 2.2.	Графические материалы (карты)
Том 3. Приложение. Сведения о границах населенных пунктов. Графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек.	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения.		1:25 000	ГП-1
2.	Карта функционального зонирования территории.		1:25 000	ГП-2
3.	Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий.		1:25 000	ГП-3
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта				
4.	Карта границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП-4
5.	Карта современного использования территории.	ДСП	1:25 000	ГП-5
6.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:25 000	ГП-6
7.	Карта инженерной инфраструктуры. Газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, слаботочные сети.	ДСП	1:25 000	ГП-7
8.	Карта инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение.	ДСП	1:25 000	ГП-8
9.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения.	ДСП	1:5 000	ГП-9
10.	Фрагмент карты функционального зонирования территории.	ДСП	1:5 000	ГП-10
11.	Фрагмент карты современного использования территории.	ДСП	1:5 000	ГП-11

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых и планируемых к реконструкции 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.....	6
1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания	6
1.2. Объекты инженерной инфраструктуры	7
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	11
2.1 Жилые зоны	11
2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	11
2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).....	12
2.2. Общественно-деловая зона	13
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	13
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	14
2.3. Зона производственного назначения и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	15
2.3.1. Производственная зона.....	15
2.3.2. Коммунально-складская зона	16
2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры	17
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры.....	18
2.4. Зона сельскохозяйственного назначения.....	20
2.4.1. Зона сельскохозяйственного использования.....	20
2.4.2. Зона сельскохозяйственных угодий	21
2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	21
2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения.....	22
2.5. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).....	23
2.6. Зона отдыха.....	25
2.7. Зона кладбищ	25
2.8. Зона озелененных территорий специального назначения	25
2.9. Зона акваторий.....	25

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых и планируемых к реконструкции 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

1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
1. Объекты образования и науки						
1.	-	-	-	-	-	-
2. Объекты культуры и искусства						
2.	-	-	-	-	-	-
3. Объекты физической культуры и массового спорта						
3.	3.1	Спортивные залы общего пользования		ст-ца. Новоясенская, пер. Мира, 6а	местное	Зона специализированной общественной застройки
4.	3.2	Плоскостные спортивные сооружения		ст-ца. Новоясенская, пер. Мира, 6а	местное	Зона специализированной общественной застройки
5.	3.3	Спортивные залы общего пользования		х. Ясени, ул Южная	местное	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
6.	3.4	Плоскостные спортивные сооружения		х. Ясени, ул Южная	местное	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
4. Объекты здравоохранения						

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
7.	-	-	-	-	-	-
5. Объекты отдыха и туризма						
8.	-	-	-	-	-	-
6. Прочие объекты обслуживания						
9.	6.1	Торгово-бытовой центр: магазин продовольственных и бытовых товаров, предприятия общественного питания	-	ст-ца Новоясенская, ул. Школьная, 5 а	иное	Многофункциональная общественно-деловая зона
7. Общественные пространства						
10.	7.1	Зона отдыха, пляж	-	ст-ца Новоясенская	местное	Зона отдыха
19. Объекты специального назначения						
11.	-	-	-	-	-	-

1.2. Объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
8. Предприятия и объекты добывающей и перерабатывающей промышленности						
1	8.1	Мясоперерабатывающее производство	иное	в границах Новоясенского сельского поселения, в районе х.Ясени	Производственная зона	-

2	8.2	Молочное производство	иное	в границах Новоясенского сельского поселения, в районе х.Ясени	Производственная зона	
9. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства						
3	-	-	-	-	-	-
10. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью						
4	10.1	Предприятие по переработке рыбы	иное	ст-ца Новоясенская	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	-
11. Объекты транспортной инфраструктуры						
5	-	-	-	-	-	-
12. Объекты электроснабжения						
6	-	-	-	-	-	-
13. Объекты газоснабжения						
7	13.1	Пункт редуцирования газа	местное	х. Ясени, ул. Южная, 83	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-
8	13.2	Пункт редуцирования газа	местное	х. Ясени	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-
9	13.3	Пункт редуцирования газа	местное	ст-ца Новоясенская, ул. Красная, 2 А	Зона транспортной инфраструктуры	-
10	13.7	Газопровод распределительный высокого давления	местное	ст-ца Новоясенская	Зона транспортной инфраструктуры	Протяженность 0.43 км
14. Объекты теплоснабжения						
11	14.1	Источник тепловой энергии котельная №1	местное	х. Ясени, ул. Южная, 83	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
12	14.2	Источник тепловой энергии	местное	ст-ца Новоясенская,	Многофункциональная	

26	-	-	-	-	-	-
18. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций						
27	-	-	-	-	-	-

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

2.1 Жилые зоны

Площадь на расчетный срок: 179.72 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 178.72 га

- существующая: 173.34 га

- планируемая: 5.4 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
13.2	Пункт редуцирования газа	-	х. Ясени	местное	проект
14.4	Источник тепловой энергии котельная №3	-	ст-ца Новоясенская, рядом с участком ул. Красная, 1	местное	проект

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Площадь на расчетный срок: 0.98 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.2. Общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 6.7 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 4.94 га

- существующая: 3.34 га

- планируемая: 1.6 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
14.1	Источник тепловой энергии котельная №1	-	х. Ясени, ул. Южная, 83	местное	проект
14.2	Источник тепловой энергии котельная №2	-	ст-ца Новоясенская, ул. Красная, 17А	местное	проект
14.3	Источник тепловой энергии котельная №2	-	ст-ца Новоясенская, пер. Мира, 6а	местное	проект

Иные объекты

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
6.1	Торгово-бытовой центр: магазин продовольственных и бытовых товаров, предприятия	-	ст-ца Новоясенская, ул. Школьная, 5 а	иное	проект

	общественного питания				
--	-----------------------	--	--	--	--

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки

Площадь на расчетный срок: 1.76 га

- существующая: 1.48 га

- планируемая: 0.28 га

Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
3.1	Спортивные залы общего пользования	-	ст-ца. Новоясенская, пер. Мира, ба	местное	проект
3.2	Плоскостные спортивные сооружения	-	ст-ца. Новоясенская, пер. Мира, ба	местное	проект

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.3. Зона производственного назначения и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Площадь: 105.98 га

Максимальная этажность застройки: 2

2.3.1. Производственная зона

Площадь: 13.2 га

- планируемая: 13.2 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Иные объекты

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
8.1	Мясоперерабатывающее производство	-	в границах Новоясенского сельского поселения, в районе х.Ясени	иное	проект
8.2	Молочное производство	-	в границах Новоясенского сельского поселения, в районе х.Ясени	иное	проект

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.3.2. Коммунально-складская зона

Площадь на расчетный срок: га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 0.49 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: – 92.29 га.

- существующая 47.51 га

- планируемая: 0.5 га

- улично-дорожная сеть: 44.28 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
13.3	Пункт редуцирования газа	-	ст-ца Новоясенская, ул. Красная, 2 А	местное	проект
13.7	Газопровод распределительный высокого давления	Протяженность 0.43 км	ст-ца Новоясенская	местное	проект
15.1	Водозаборные сооружения	180м3/сут	х. Ясени	местное	проект
15.3	Водопровод	Протяженность 8.83 км	х. Ясени	местное	проект
15.4	Водопровод	Протяженность 6.57 км	ст-ца Новоясенская	местное	проект
16.3	Канализационная насосная станция (КНС)	-	Новоясенское сп	местное	проект
16.4	Канализация самотечная	Протяженность 11.06 км	ст-ца Новоясенская	местное	реконстр
16.5	Канализация напорная	Протяженность 1.49 км	ст-ца Новоясенская	местное	проект
16.6	Канализация самотечная	Протяженность	х. Ясени	местное	реконстр

		5.08 км			
16.7	Канализация напорная	Протяженность 3.66 км	х. Ясени	местное	проект

Иные объекты

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
	Подъезд к ст-це Новоясенская	-	Новоясенское сп	регион	реконстр
	п. Придорожный – ст-ца Новоясенская	-	Новоясенское сп	регион	реконстр

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.4. Зона сельскохозяйственного назначения

Площадь на расчетный срок: 6321.18 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

2.4.1. Зона сельскохозяйственного использования

Площадь на расчетный срок: 6309.68га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.4.2. Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь на расчетный срок: 24,33 га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Площадь на расчетный срок: 81.62 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Площадь на расчетный срок: 12.04 га

- существующая: 5.1 га

- планируемая: 6.94 га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
10.1	Предприятие по переработке рыбы	иное	ст-ца Новоясенская	иное	проект

Объекты федерального значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.5. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Площадь на расчетный срок: 7.93 га

- существующая: 7.18 га

- планируемая: 0.75 га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
3.3	Спортивные залы общего пользования		х. Ясени, ул Южная	местное	проект
3.4	Плоскостные спортивные сооружения		х. Ясени, ул Южная	местное	проект

Иные бъекты

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
------------	--------------	------------------------	----------------	----------	--------

1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.6. Зона отдыха

Площадь на расчетный срок: 6.78 га

- существующая: 6.4 га

- планируемая: 0.38 га

Иные объекты

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
7.1	Зона отдыха, пляж	-	ст-ца Новоясенская	иное	проект

2.7. Зона кладбищ

Площадь на расчетный срок: 1.85 га

Объекты местного значения

№ на карте	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2.8. Зона озелененных территорий специального назначения

Площадь на расчетный срок: 30.52 га.

2.9. Зона акваторий

Площадь на расчетный срок: 235.66 га.