|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Комитет**  **Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству** |  |  | P:\Проектно-пр. департамент\06_СКК\6.1_Календарно-методический табель\Качество\logos1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **внесение изменений в ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН хакуринохабльского**  **сельского поселения**  **шовгеновского муниципального района республики Адыгея** |
|  |  |
| ТОМ І | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ |

2025 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**хакуринохабльского сельского поселения   
шовгеновского муниципального района   
республики Адыгея**

ТОМ І. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

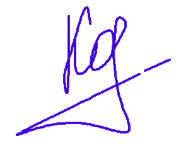
**Заказчик:** Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству

**Государственный контракт:** № 0176200005524001465 от 06.09.2024

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»



Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Карлов

Заместитель начальника проектного управления № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Кирдаков

Инженер 3 категории проектного управления № 3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А. Гладкова

В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Хакуринохабльского сельского поселения Шовгеновского муниципального района Республики Адыгея (далее также — генеральный план) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том I. Положение о территориальном планировании | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта функциональных зон | М 1:10000 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | М 1:10000 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:10000 |
| **Приложение (обязательное)** | | |
| 1 | Описание границ населенных пунктов | - |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том II. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта современного использования территории | М 1:10000 |
| 2 | Карта результатов комплексной оценки территории | М 1:10000 |
| 3 | Карта зон с особыми условиями использования территорий.  Карта территорий объектов культурного наследия.  Карта границ лесничеств | М 1:10000 |
| 4 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:10000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc152142034)

[РАЗДЕЛ 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 7](#_Toc152142035)

# 

# РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

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, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения представлено на карте планируемого размещения объектов местного значения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения поселения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **№ на карте** | **Наименование объекта** | **Статус \*** | **Местоположение** | **Наименование функциональной зоны** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Планируемый срок реализации** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| 1 | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** | | | | | | | | |
| 1.1 | Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | | |
| 1.1.1 | ФК.2.5 | Спортивное сооружение | С | Республика Адыгея, Шовгеновский муниципальный район, аул Хакуринохабль | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 800 м2 | Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта | 2045 год | - |
| 1.1.2 | ФК.2.6 | Спортивное сооружение | С | Республика Адыгея, Шовгеновский муниципальный район, хутор Хапачев | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 800 м2 | Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта | 2045 год | - |
| 1.1.3 | ФК.2.7 | Спортивное сооружение | С | Республика Адыгея, Шовгеновский муниципальный район, хутор Киров | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь — 350 м2 | Обеспечение населения объектами в области физической культуры и массового спорта | 2045 год | - |

Примечание — \* С — строительство.

# РАЗДЕЛ 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

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Площадь, га** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1. Коэффициент застройки — 0,2.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,4 | 456,93 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1. Коэффициент застройки — 0,4.  2. Коэффициент плотности застройки — 0,8 | 3,88 |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 6501,02 |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 11,83 |
|  | Зона специализированной общественной застройки | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 15,84 |
|  | Производственная зона | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 36,59 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,59 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 66,14 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. | 146,09 |
|  | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 14,23 |
|  | Зоны рекреационного назначения | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 31,37 |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 0,48 |
|  | Зона лесов | Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ | 1618,6 |
|  | Зона кладбищ | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 8,69 |

Таблица 2.2

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **№ на карте** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Статус \*** | **Значение объекта** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | | | |
| 1 | В.2.4 | Водопроводные очистные сооружения | С | Местное значение муниципального района |
| 2 | Т.1.3 | Источник тепловой энергии | С | Местное значение муниципального района |
| 3 | Т.1.1 | Источник тепловой энергии | Л | Местное значение муниципального района |
| 4 | ОВ.2.1 | Очистные сооружения дождевой канализации | С | Местное значение муниципального района |
| 5 | ФК.2.5 | Спортивное сооружение | С | Местное значение поселения |
| 6 | ФК.2.6 | Спортивное сооружение | С | Местное значение поселения |
| 7 | ФК.2.7 | Спортивное сооружение | С | Местное значение поселения |
| Зона сельскохозяйственных угодий | | | | |
| 1 | В.2.2 | Водопроводные очистные сооружения | С | Местное значение муниципального района |
| Зона инженерной инфраструктуры | | | | |
| 1 | В.2.1 | Водопроводные очистные сооружения | С | Местное значение муниципального района |
| 2 | В.2.3 | Водопроводные очистные сооружения | С | Местное значение муниципального района |
| 3 | В.2.5 | Водопроводные очистные сооружения | С | Местное значение муниципального района |
| Производственная зона | | | | |
| 1 | ОВ.1.1 | Очистные сооружения (КОС) | Р | Местное значение муниципального района |
| Зона специализированной общественной застройки | | | | |
| 1 | Т.1.4 | Источник тепловой энергии | С | Местное значение муниципального района |
| 2 | Т.1.2 | Источник тепловой энергии | Л | Местное значение муниципального района |
| Зона транспортной инфраструктуры | | | | |
| 1 | АПТ.2.1 | Автостанция | Р | Региональное значение |
| 2 | ОВ.3.1 | Канализационная насосная станция (КНС) | С | Местное значение муниципального района |

Примечание — \* С — строительство, Р — реконструкция; Л — ликвидация.