

УТВЕРЖДЁН:
решением Совета местного самоуправления
сельского поселения ст. Котляревская
Майского муниципального района
Кабардино- Балкарской Республики
от «19» февраля 2024 года № 102

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦЫ КОТЛЯРЕВСКАЯ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Том 1. Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	5
1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	5
1.1.1 Объекты образования	5
1.1.2 Объекты культуры	5
1.1.3 Объекты физической культуры и массового спорта	6
1.2. Размещение объектов экономической деятельности	6
1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры	7
1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры	8
1.4.1 Объекты водоснабжения и водоотведения	8
1.4.2. Объекты электроснабжения	9
1.4.3. Объекты газоснабжения	9
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТ. КОТЛЯРЕВСКАЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1 Объекты физической культуры и массового спорта	10
2.2. Объекты здравоохранения	10
2.3. Размещение объектов специального назначения регионального значения	11
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	12

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района выполнен согласно муниципальному контракту от 17 августа 2020 г. № 81 в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке Генерального плана сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской республики.

В проекте генерального плана приняты следующие проектные периоды:

- исходный год подготовки генерального плана – 2021 год;
- первая очередь реализации генерального плана – до 2026 года;
- расчетный срок реализации генерального плана – до 2041 года.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, республиканского и местного уровней.

Расчет потребности в объектах местного значения поселения выполнен с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского населения муниципального образования и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения станицы Котляревская, в том числе с учетом параметров, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Республики.

При подготовке проекта генерального плана сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района учтены и определены:

- социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования;
- решения проблем градостроительного развития, выявленные на территории муниципального образования;
- основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории, на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти.
- прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики муниципального образования.

Проект генерального плана выполнен на основе топографических съемок М 1:5000 и 1:25 000 натурного обследования территории, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 15». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

Цель работы:

- создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- создание электронной версии генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной геоинформационной системой территориального планирования Российской Федерации;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи работы:

- анализ документов стратегического планирования сельского поселения ст. Котляревская Майского муниципального района Кабардино-Балкарской республики;
- разработка предложений по размещению объектов местного значения;
- разработка предложений об изменении границ функциональных зон на территории муниципального образования;
- разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории муниципального образования;
- актуализация границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования;
- учет предложений физических и юридических лиц по вопросам изменений функционального зонирования муниципального образования.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

1.1.1 Объекты образования

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция МКОУ «СОШ № 8 ст. Котляревской»	Определяется проектом	ст. Котляревская, ул. Лебедевых, 40	Р	Нет	Первая очередь	СТП Майского муниципального района, 2009 г.

1.1.2 Объекты культуры

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция МКУК «Дом культуры ст. Котляревская» Майского муниципального района	Определяется проектом	ст. Котляревская, ул. Лебедевых, 93	Р	Нет	Первая очередь	Предложение администрации

1.1.3 Объекты физической культуры и массового спорта

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция стадиона	Определяется проектом	ст. Котляревская, ул. Красная	Р	Нет	Первая очередь	Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры сп ст. Котляревская Майского муниципального района» 2019-2023 гг.

1.2. Размещение объектов экономической деятельности

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Строительство тепличного комплекса	Производственной площадью 30 га, для выращивания овощной продукции (томаты, огурцы и зеленые культуры (салаты)	ст. Котляревская	П	Определяются проектом	Первая очередь	«Перечень инвестиционных проектов в производственных и коммерческих отраслях, реализуемых и планируемых к реализации на территории Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики за 2020 г.»

2.	База отдыха «Центр развития туризма «КАЗАЧОК»	Определяется проектом	В западной части ст. Котляревской	П	Нет	Первая очередь	Предложение администрации
----	---	-----------------------	-----------------------------------	---	-----	----------------	---------------------------

1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция дорог с асфальтовым покрытием	2,2 км	ст. Котляревская ул. Пролетарской	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Инвестиционный проект. Программа строительства и реконструкции дорожной сети ст. Котляревская
2.	Реконструкция дорог с асфальтовым покрытием	2,260 км	ст. Котляревская ул. Шляховая	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Инвестиционный проект. Программа строительства и реконструкции дорожной сети ст. Котляревская
3.	Реконструкция дорог с асфальтовым покрытием	2,2 км	ст. Котляревская, ул. Речная	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Инвестиционный проект. Программа строительства и реконструкции дорожной сети ст. Котляревская
4.	Реконструкция дорог с асфальтовым покрытием	Определяется проектом	ст. Котляревская	Р	Определяются проектом	Первая очередь, Расчетный срок	Предложение администрации
5.	Строительство дорог в новом жилом микрорайоне	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Предложение администрации

1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

1.4.1 Объекты водоснабжения и водоотведения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкцию водопроводных сетей и сооружений, замена 5,5 км водопроводных сетей на полиэтиленовые трубы расчётного диаметра	5,5 км	ст. Котляревская	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Инвестиционный проект. Программа строительства и реконструкции системы водоснабжения и водоотведения ст. Котляревская
2.	Замена водопроводных сетей на полиэтиленовые трубы расчётного диаметра	10,0 км	ст. Котляревская	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сп ст. Котляревская, 2015-2030 гг.
3.	Строительство артезианской скважины с установкой водонапорной башни и резервуара чистой воды	Емкость водонапорной башни 40 м ³ , емкость резервуара чистой воды 500 м ³	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ст. Котляревская, 2015-2030 гг.
4.	Установка станции водоподготовки для обеспечения качества питьевой воды Исток	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ст. Котляревская, 2015-2030 гг.
5.	Строительство водопроводных сетей нового квартала	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Предложение администрации
6.	Строительство канализационной сети	Определяется проектом	ст. Котляревская	П	Определяются проектом	Расчетный срок	Предложение администрации
7.	Строительство канализации для оптоволоконных сетей нового квартала	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Расчетный срок	Предложение администрации

1.4.2. Объекты электроснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция сетей наружного освещения с прокладкой воздушной линии с применением новых энергосберегающих технологий сельского поселения	26,229 км	ст. Котляревская	Р	Определяются проектом	Первая очередь	Инвестиционный проект. Программа строительства и реконструкции сетей наружного освещения
2.	Электроснабжение нового квартала	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Предложение администрации

1.4.3. Объекты газоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Строительство ГРП	Определяется проектом	ст. Котляревская	П	Определяются проектом	Первая очередь	Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ст. Котляревская, 2015-2030 гг.
2.	Газификация нового квартала	Определяется проектом	Северо-западная часть ст. Котляревской	П	Определяются проектом	Первая очередь	Предложение администрации

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТ. КОТЛЯРЕВСКАЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Объекты физической культуры и массового спорта

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Строительство многофункциональной игровой площадки с детским спортивно-оздоровительным комплексом и зоной воркаута	Определяется проектом	ст. Котляревская на территории МКОУ «СОШ № 8	П	Определяется проектом	Первая очередь	СТП КБР, 2020 г.

2.2. Объекты здравоохранения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус объекта П – планируемый к размещению Р – реконструкция	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Реконструкция МУЗ «Амбулатория»	Определяется проектом	ст. Котляревская	Р	Определяются проектом	Первая очередь, Расчетный срок	СТП Майского муниципального района, 2009 г.

2.3. Размещение объектов специального назначения регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)	Местоположение объекта	Статус	Зоны с особыми условиями использования территории	Примерный срок реализации (первая очередь – до 2026 г./ расчетный срок – до 2041)	Источник информации
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Берегоукрепительные сооружения на р. Терек по защите населенного пункта	2,5 км	ст. Котляревск ая	П	Определя ется проектом	Расчетный срок	СТП КБР

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Общая площадь территории сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района составляет 6672,73 га. На территории сельского поселения настоящим проектом Генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона, зона транспортной и инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения.

Кроме того, на территории сельского поселения станицы Котляревская выделяются земли лесного фонда и земли водного фонда. Распределение общей площади территории сельского поселения по функциональным зонам представлено ниже.

3.1 Жилого назначения

Общая площадь жилых зон сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района – 187,29 га, на расчетный срок Генерального плана увеличится на 53 га. Жилая зона представлена индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа).

3.2 Общественно-делового назначения

Согласно статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав общественно-деловых зон могут включаться:

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общая площадь зоны составляет 7,07 га. Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия в части объектов социального и культурно-бытового обслуживания. На расчетный срок площадь зоны составит 11,39 га.

3.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Размещение производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах Общая площадь составляет 29,96 га. Из них:

- площадь зоны инженерной инфраструктуры – 1,82 га;
- площадь зона транспортной инфраструктуры – 26,26 га;
- производственная зона – 1,88 га.

К расчетному сроку планируется увеличение зоны инженерной инфраструктуры на 0,87 га.

3.4 Сельскохозяйственного использования

Общая площадь зоны – 71,15 га от общей территории сельского поселения. Генеральным планом планируется уменьшение данной зоны и к расчетному сроку площадь составит 16,83 га.

3.4.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Общая площадь зоны – 11,33 га, к расчетному сроку произойдет уменьшение зоны на 7,9 га.

3.5 Рекреационного назначения

Данная зона предусматривает размещение парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зоопарков, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха, пляжей. Проектом генерального плана предусматривается организация парка, особые характеристики уточняются проектом.

Общая площадь зоны составляет 8,43 га от общей территории сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района. На расчетный срок площадь зоны останется без изменений.

3.6 Специального назначения

Общая площадь зоны составляет 2,44 га (кладбище) от общей территории сельского поселения станицы Котляревская Майского муниципального района, к расчетному сроку планируется увеличение данной зоны (площадь уточняется проектом).