

**Заказчик:** Администрация Апсуанского сельского поселения Адыге-Хабльского района

Карачаево-Черкесской Республики

**Муниципальный контракт:** № 18/11 от 17.10.2016 года

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АПСУАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АДЫГЕ-ХАБЛЬСКОГО РАЙОНА**

**КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.Н. Панин**

**Ставрополь, 2017**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[СОДЕРЖАНИЕ......................................................................................................................2](#_Toc502153290)

[**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 3](#_Toc502153291)

[**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** 3](#_Toc502153292)

[**1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения** 3](#_Toc502153293)

[1.1.1 Объекты образования 3](#_Toc502153294)

[1.1.2 Объекты здравоохранения 3](#_Toc502153295)

[1.1.3 Объекты культуры, искусства и молодежной политики 4](#_Toc502153296)

[1.1.4 Объекты физической культуры и массового спорта 4](#_Toc502153297)

[1.1.5 Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания 5](#_Toc502153298)

[1.1.6 Объекты коммунальной инфраструктуры 5](#_Toc502153299)

[**1.2 Размещение объектов в области развития отраслей экономики** 6](#_Toc502153300)

[1.2.1 Объекты промышленности и агропромышленного комплекса 6](#_Toc502153301)

[1.2.2 Объекты туристско-рекреационного комплекса 6](#_Toc502153302)

[**1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры** 6](#_Toc502153303)

[**1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры** 7](#_Toc502153304)

[1.4.1 Объекты водоснабжения и водоотведения 7](#_Toc502153305)

[1.4.2 Объекты электроснабжения 8](#_Toc502153306)

[**2.** **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** 9](#_Toc502153307)

[**2.1 Жилого назначения** 9](#_Toc502153308)

[**2.2 Общественно-делового назначения** 9](#_Toc502153309)

[**2.3 Производственного и коммунально-складского назначения** 9](#_Toc502153310)

[**2.4 Инженерной инфраструктуры** 10](#_Toc502153311)

[**2.5 Рекреационного назначения** 10](#_Toc502153312)

[**2.6 Сельскохозяйственного использования и назначения** 10](#_Toc502153313)

[**2.7 Специального назначения** 10](#_Toc502153314)

[**ПРИЛОЖЕНИЕ (Графические материалы)** 11](#_Toc502153315)

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**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** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Строительство МДОУ в районе | на 90 мест | ул. Широкая а. Апсуа | С | - | Первая очередь |
| 2. | Строительство МДОУ | на 50 мест | а. Апсуа; | С | - | Первая очередь |
| 3. | Реконструкция СОШ | с пристройкой дошкольного учреждения; | а. Баралки | Р | - | Первая очередь |

1.1.2 Объекты здравоохранения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Капитальный ремонт | Уточняется проектом | а. Баралки | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 2. | Капитальный ремонт | Уточняется проектом | х. Дубянский | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 3. | Капитальный ремонт | Уточняется проектом | с. Спарта | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |

1.1.3 Объекты культуры, искусства и молодежной политики

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Реконструкция СДК | со строительством пристройки для спортивного зала общего пользования | ул. Широкая а. Апсуа | Р | - | Первая очередь |
| 2. | Реконструкция СДК | со строительством пристройки для спортивного зала общего пользования | ул. Кирова с. Спарта | Р | - | Первая очередь |
| 3. | Реконструкция СДК | со строительством пристройки для спортивного зала общего пользования | ул. Октябрьская а. Баралки | Р | - | Первая очередь |
| 4. | Строительство СДК | Уточняется проектом | х. Дубянский | С | - | Первая очередь |

1.1.4 Объекты физической культуры и массового спорта

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Строительство спортивной площадки общего пользования | площадью 0,21 га | с. Спарта, в районе школы | П | - | Первая очередь |
|  | Строительство спортивной площадки общего пользования | Площадью 0,10 га | а. Баралки,  ул. Магазинная, | П | - | Первая очередь |
|  | Строительство спортивной площадки общего пользования | площадью 0,25 га | х. Дубянский, в районе школы | П | - | Первая очередь |
|  | Установка многофункциональных спортивных площадок общего пользования | Уточняется проектом | а. Апсуа; | П | - | Первая очередь |
|  | Установка многофункциональных спортивных площадок общего пользования | Уточняется проектом | а. Баралки; | П | - | Первая очередь |
|  | Установка многофункциональных спортивных площадок общего пользования | Уточняется проектом | х. Дубянский; | П | - | Первая очередь |
|  | Установка многофункциональных спортивных площадок общего пользования | Уточняется проектом | с. Спарта. | П | - | Первая очередь |

1.1.5 Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Реконструкции существующих и нового строительства предприятий торговли | Уточняется проектом | А. Апсуа  С. Спарта  А. Баралки  Х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |
| 2. | Реконструкции существующих объектов общественного питания и бытового обслуживания | Уточняется проектом | А. Апсуа  С. Спарта  А. Баралки  Х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |

1.1.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Расширение кладбища | на 0,5 га | х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |
| 2. | Расширение кладбища | на 0,5 га | с. Спарта. | Р | - | Первая очередь |
| 3. | Оборудовать подъезды с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |
| .4. | Разместить общественные уборные | на 2 места | а. Апсуа (в районе дома культуры) | С | - | Первая очередь |
| 5. | Разместить общественные уборные | на 2 места | с. Спарта | С | - | Первая очередь |

**1.2 Размещение объектов в области развития отраслей экономики**

1.2.1 Объекты промышленности и агропромышленного комплекса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Благоустройство территории для организации выездной и ярмарочной торговли | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта | Р | - | Первая очередь |
| 2. | Создание сельскохозяйственного комплекса по разведению племенных коз молочной породы | козоводческий племрепродуктор | а. Апсуа | С | - | Первая очередь |

1.2.2 Объекты туристско-рекреационного комплекса

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Обустройство парковой зоны | Уточняется проектом | А. Апсуа  С. Спарта | Р | - | Первая очередь |

**1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | расширение основных существующих главных и основных улиц с целью доведения их до проектных поперечных профилей | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь |
| 2. | ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь |
| 3. | резервирование земельных участков для новых автодорог и транспортных развязок | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь |
| 4. | строительство улично-дорожной сети на территории поселения нового жилищного строительства | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь |
| 5. | размещение дорожных знаков и указателей на улицах населённых пунктов | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |
| 6. | реконструкция, ремонт, устройство твёрдого покрытия на улицах населённых пунктов | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | Р | - | Первая очередь |
| 7. | организация поперечных профилей всех улиц населённых пунктов с водоотводом | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 8. | оборудование остановочных площадок и установка павильонов для общественного транспорта | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 9. | реконструкция ул. Первомайская | до уровня главных улиц | а. Апсуа | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 10. | реконструкция ул. Кирова | до уровня главных улиц | с. Спарта | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 11. | реконструкция ул. Широкая, ул. Красноармейская | до уровня основных улиц | а. Апсуа | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 12. | реконструкция ул. Октябрьская | до уровня основных улиц | а. Баралки, | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 13. | реконструкция ул. Первомайская, ул. Школьная | до уровня основных улиц | х. Дубянский | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 14. | реконструкция ул. Центральная, пер. Набережный | до уровня основных улиц | в с. Спарта | Р | - | Первая очередь/расчетный срок |
| 15. | строительство автодорог и проездов | на территории планируемых жилых кварталов | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | расчетный срок |
| 16. | оборудовать площадки к для стоянки такси | не менее двух площадок | а. Апсуа  с. Спарта | С | - | расчетный срок |

**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** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | строительство основной и резервной централизованной системы водоснабжения | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки | С | Уточняется проектом | Расчетный срок |
| 2. | строительство участка группового водовода «а. Вако-Жиле – х. Дубянский» | Уточняется проектом | Апсуанское сельское поселение | С | Уточняется проектом | Первая очередь/Расчетный срок |

1.4.2 Объекты электроснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта (площадь, количество мест и т.п.)** | **Местоположение объекта** | **Статус** | **Зоны с особыми условиями использования территории (- – нет ЗОУИТ; + - есть – СЗЗ - … м)** | **Примерный срок реализации (первая очередь – до 2022 г./ расчетный срок – до 2042)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Строительство сетей уличного освещения | Уточняется проектом | а. Апсуа  с. Спарта  а. Баралки  х. Дубянский | С | - | Первая очередь |

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**2.1 Жилого назначения**

Общая площадь жилых зон Апсуанского сельского поселения составляет – 285,1 га – 4% от общей площади территории муниципального образования. Представлена зонами малоэтажной (1 – 3 этажа).

**2.2 Общественно-делового назначения**

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

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) 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. 6. 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 7,85 га – 0,1% от общей площади территории Апсуанского сельского поселения.

**2.3 Производственного и коммунально-складского назначения**

Зона производственного и коммунально-складского назначения включает объекты промышленного производства.

Общая площадь – 66,2 га – 0,77% от общей территории сельского поселения.

**2.4 Инженерной инфраструктуры**

Общая площадь – 1,3 га –0,02% от общей площади сельского поселения.

Предполагает размещение объектов водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения.

**2.5 Рекреационного назначения**

Общая площадь зоны – 2,63 га – 0,03% от общей территории Апсуанского сельского поселения.

**2.6 Сельскохозяйственного использования и назначения**

Общая площадь зоны – 8229,15 га – 96 % от общей территории Апсуанского сельского поселения – самая большая функциональная зона сельского поселения.

**2.7 Специального назначения**

Общая площадь зоны – 7,3 га – 0,09% от общей территории Апсуанского сельского поселения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ (Графические материалы)**