

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета
муниципального образования

Брюховецкий район

от 16.09.2024 № 357

**Изменения, вносимые в генеральный план
Новосельского сельского поселения Брюховецкого района,
утвержденный решением Совета Новосельского
сельского поселения Брюховецкого района
от 18 ноября 2013 года № 205 «Об утверждении генерального
плана Новосельского сельского поселения
Брюховецкого района»**

2024 г.

**ООО «КубаньСтройСервис»
ИНН 2327011621**

**Внесение изменений в генеральный план
Новосельского сельского поселения
Брюховецкого района
Краснодарского края**

Том 1. Утверждаемая часть генерального плана.

Часть 1. Положения о территориальном планировании.

Генеральный директор

А.Н. Сафронов

ст. Брюховецкая, 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаемая часть генерального плана.	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (карты) генерального плана
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана.	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (карты) по обоснованию генерального плана
Том III. Приложение.	Сведения о границах населенных пунктов. Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта			
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.			
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функционального зонирования территории поселения	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 поселения	1:25 000	ГП – 4
5.	Карта инженерной инфраструктуры поселения	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта современного использования территории поселения	1:25 000	ГП – 6
7.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:25 000	ГП – 7
8.	Карта современного использования территории фрагмента поселения – с. Новое Село	1:5 000	ГП - 8
9.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – с. Свободное	1:5 000	ГП - 9
10.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - с. Новое Село	1:5 000	ГП -10
11.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – с. Новое Село. Водоснабжение и водоотведение	1:5 000	ГП– 11
12.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Новое Село. Газоснабжение и теплоснабжение	1:5000	ГП – 12
13.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Новое Село. Электроснабжение и слаботочные сети	1:5 000	ГП – 13

Содержание

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов <i>местного значения</i> 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	4
Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.	6
2.1. Жилые зоны	6
2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	6
2.2. Общественно-деловые зоны	7
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	8
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	8
2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10
2.3.1. Производственная зона	10
2.3.2. Зона инженерной инфраструктуры	11
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры	12
2.4. Зоны сельскохозяйственного использования	13
2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий	13
2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	14
2.4.3. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	15
2.5. Зоны рекреационного назначения	16
2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	16
2.6. Зоны специального назначения	17
2.6.1. Зона кладбищ	17
2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения	18
2.7. Зона акваторий	19

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых 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

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения Новосельского сельского поселения.

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
1.Объекты в области образования и науки (не планируются)						
2.Объекты в области культуры и искусства (не планируются)						
3. Объекты культурного наследия (не планируются)						
4. Объекты в области физической культуры и массового спорта						
4.3	Спортивная площадка	площадь 0,18 га	с. Новое Село	М	проект.	-
5.Объекты в области здравоохранения						
6. Объекты социального обслуживания (не планируются)						
7. Объекты отдыха и туризма (не планируются)						
8.Объекты санаторно-курортного назначения (не планируются)						
9. Прочие объекты обслуживания (не планируются)						
10.Общественные пространства						
10.2	Парк	площадь 0,7 га	с. Новое Село	М	проект.	-

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
11. Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности (не планируются)						
12. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства (не планируются)						
13. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью (не планируются)						
14. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления (не планируются)						
15. Объекты транспортной инфраструктуры (не планируются)						
16. Объекты электроснабжения (не планируются)						
17. Объекты газоснабжения						
17.1	Пункт редуцирования газа	потребление 648 тыс.м3/год	с. Новое Село	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.2	Газопровод высокого давления	протяженность 0,5 км давлением 0,3<P<0,6МПа	с.Новое Село	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.3	Газопровод высокого давления	протяженность 5,1 км давлением 0,3<P<0,6МПа	с.Новое Село	М	проект.	Охранная зона – 2 м.
18. Объекты теплоснабжения (не планируются)						
19. Объекты водоснабжения						
19.1	Водозаборные сооружения	производительностью 440 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
19.2	Водозаборные сооружения	производительностью 499 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
20. Объекты водоотведения						

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
20.1	Очистные сооружения	производительностью 335 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	Санитарно-защитная зона – 150 м.
21. Объекты связи						
21.1	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 700NN	с. Новое Село	М*	реконстр.	-
22. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (не планируются)						
23. Места погребения (не планируются)						
23.5	Кладбище	площадь 0,4 га	с. Новое Село	М	проект.	Санитарно-защитная зона – 50 м.

Примечание:
М – объекты местного значения
М* – объекты местного значения муниципального района

Раздел 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: 241,5 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 241,5 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Пункт редуцирования газа	потребление 648 тыс.м3/год	с. Новое Село	М	проект.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.2. Общественно-деловые зоны

Площадь на расчетный срок: 8,85 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 4,0 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки.

Площадь на расчетный срок: 5,26 га
Максимальная этажность застройки: 1 этаж

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 700NN	с. Новое Село	M*	реконстр.	1
2.	Спортивная площадка	площадь 0,18 га	с. Новое Село	M	проект.	1

Примечание:

M* - объекты местного значения муниципального района

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Офис врача общей практики	площадь 0,31 га	с. Новое Село	P	проект.	1

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь на расчетный срок: 108,17 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

2.3.1. Производственная зона

Площадь на расчетный срок: 2,69 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
-	-	-	-	-	-	-

2.3.2. Зона инженерной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 1,36 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Очистные сооружения	производительностью 335 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	1
2.	Водозаборные сооружения	производительностью 499 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	1
3.	Водозаборные сооружения	производительностью 440 м3/сут	с. Новое Село	М	проект.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 104,12 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
2.	а/д «ст-ца Батуриная - с. Новое Село»	IV техническая категория	Новосельское сельское поселение	Р	реконстр.	1
2.	а/д «ст-ца Переясловская – с. Свободное – с. Новое Село»	протяженность 2,7 км. в границах поселения	Новосельское сельское поселение	Р	проект.	1

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Площадь на расчетный срок: 49,41 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь на расчетный срок: 33,94 га
Максимальная этажность застройки: 1 этаж

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
-------	----------------------	------------------------	----------------	----------	--------	------------

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Площадь на расчетный срок: 14,77 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
-------	----------------------	------------------------	----------------	----------	--------	------------

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.4.3. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Площадь на расчетный срок: 0,44 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.5. Зоны рекреационного назначения

Площадь на расчетный срок: 3,11 га

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

Площадь на расчетный срок: 3,11 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Парк	площадь 0,7 га	с. Новое Село	М	проект.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.6. Зоны специального назначения

Площадь на расчетный срок: 68,68 га

2.6.1. Зона кладбищ

Площадь на расчетный срок: 1,49 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Кладбище	площадь 0,4 га	с. Новое Село	М	проект.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения

Площадь на расчетный срок: 66,77 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.7. Зона акваторий

Площадь на расчетный срок: 108,0 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-