



Общество с ограниченной ответственностью  
«ПроСмартПроект»  
**ООО «ПСП»**

**Заказчик:** Управление архитектуры администрации муниципального образования  
Славянский район

**Муниципальный контракт:** 2023.171160 от 19.06.2023 г

**Внесение изменений в генеральный план  
Коржевского сельского поселения  
Славянского района**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Часть 1.** Пояснительная записка (текстовые материалы)

**ТОМ 1**

Генеральный директор

А.Г. Арустамян

Главный архитектор проекта

Ю.Н. Валюжинич

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2023.171160–ПЗ;ГП	Положение о территориальном планировании	
	2023.171160-ПЗ	Пояснительная записка (текстовые материалы)	Часть 1
	2023.171160-ГП	Графические материалы (карты)	Часть 2
	2023.171160-ПЗ;ГП	Приложение к генеральному плану. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	Часть 3
2	2023.171160–ПЗ;ГП	Материалы по обоснованию	
	2023.171160-ПЗ	Пояснительная записка (текстовые материалы)	Часть 1
	2023.171160-ГП	Графические материалы (карты)	Часть 2

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. № подл.							П2314		
						2023.171160-СГ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
	Нач. ОТП		Мусохранов			15.03.24	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Валюжинич			15.03.24			
	Нач.гр.арх.		Рябчук			15.03.24	<b>ООО «ПСП»</b>		
Вед.инжен.		Цуранова			15.03.24				
Архит. 2 кат.		Ленская			15.03.24				
Состав градостроительной документации									

Обозначение	Наименование	Примечание
2023.171160-С1	Содержание тома 1 Положение о территориальном планировании	
2023.171160-ПЗ	Пояснительная записка (текстовые материалы)	ЧАСТЬ 1 4-14 стр.
2023.171160-ГП	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	ЧАСТЬ 2
ГП – 1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М1:10000	
ГП – 1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения М1:10000	
ГП – 1.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области тепло-, газоснабжения М1:10000	
ГП – 1.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения М1:10000	
ГП – 1.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоотведения М1:10000	
ГП – 2	Карта границ населенного пункта М1:10000	
ГП – 3	Карта функциональных зон поселения. М1:10000	
ГП – 3.1	Фрагмент(ы) карты функциональных зон сельского поселения применительно к территории населенных пунктов х. Коржевский, х. Шапарской М1:5000	
2023.171160-ГП	ПРИЛОЖЕНИЕ К ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ:  Сведения о границах населенных пунктов входящих в состав поселения	ЧАСТЬ 3

Взам. инв. №									
							П2314		
Подп. и дата							2023.171160-С1		
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Нач. ОТП		Мусохранов			15.03.24	Стадия	Лист	Листов
	ГАП		Валюжинич			15.03.24	ГП	1	1
	Нач.гр.арх.		Рябчук			15.03.24	ООО «ПСП»		
	Вед.инжен.		Цуранова			15.03.24			
	Архит. 2 кат.		Ленская			15.03.24			
Содержание тома 1									

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА КОРЖЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЛАВЯНСКОГО РАЙОНА

### Постановка градостроительных задач:

Глава муниципального образования Славянского района	Р.И. Синяговский
Заместитель главы муниципального образования Славянский район (вопросы строительства, архитектуры и градостроительства)	Т.А. Берсенева
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Славянский район	А.В. Гопак
Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Славянский район	Н.Г. Крыжановская
Начальник отдела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности	М.П. Шнейдер
Начальник управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район	А.В. Сороколет
Глава администрации Коржевского сельского поселения Славянского района	О.В. Шуваев
Специалист 2 категории по развитию ЛПХ и земельным вопросам Коржевского сельского поселения Славянского района	О.В. Осипанова

### Архитектурно-планировочная часть, инженерное оборудование территории и компьютерное обеспечение:

	ООО «ПСП»
Начальник отдела территориального планирования	А.С. Мусохранов
Главный архитектор отдела территориального планирования	Ю.Н. Валюжинич
Начальник группы	Е.В. Рябчук
Ведущий архитектор	И.В. Лесовая
Ведущий архитектор	Г.И. Жучкина
Архитектор 2 категории	Я.А. Ленская
Ведущий инженер	Е.В. Цуранова
Ведущий нормоконтролер технической документации	Е.А. Франчук
Отдел информационных технологий	В.Ю. Гуженко
Отдел автоматизации проектных работ	С.В. Курган

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П2314

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023.171160-ПЗ

Лист

2



**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ 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**

**1.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО И КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

Таблица № 1.1-1

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Вид функциональной зоны
<b>1.</b>	<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>				
	<i>Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительные комплексы)</i>				
1.1	Спортивная площадка	0,92 га	х. Коржевский, ул. Цветной бульвар	Проект.	общественно-деловая зона
1.2	Спортивная площадка	0,28 га	х. Шапарской	Проект.	общественно-деловая зона
<b>2.</b>	<b>Места погребения</b>				
	<i>Кладбище</i>				
2.1	Кладбище	3,36 га	х. Коржевский	Проект.	зона специального назначения
<b>3.</b>	<b>Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта</b>				
3.1	Главная улица	0,7 км	х. Коржевский	Реконстр.	зона транспортной инфраструктуры
3.2	Главная улица	0,3 км	х. Коржевский	Проект.	зона транспортной инфраструктуры
3.3	Улица в жилой застройке	3,1 км	х. Коржевский	Проект.	зона транспортной инфраструктуры
3.4	Улица в жилой застройке	0,52 км	х. Шапарской	Проект.	зона транспортной инфраструктуры
3.5	Улица в жилой застройке	0,7 км	х. Шапарской	Реконстр.	зона транспортной инфраструктуры

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

П2314

Лист

2023.171160-ПЗ

4

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



№ планируемого объекта	Наименование	Статус объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
<b>6.</b>	<b>Объекты местного значения в области водоснабжения</b>			
6.1.1	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №78831; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров пожарного, регулирующего и аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-30м
6.1.2	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №474Д; - скважина проектируемая резервная; - демонтаж башни Рожновского.	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-30м
6.1.3	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №456Д; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров пожарного, регулирующего и аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-30м
6.1.4	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №30133; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров	Реконст.	Коржевское СП х. Шапарской	санитарно-защитная зона-30м

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

П2314

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023.171160-ПЗ

Лист  
6

№ планируемого объекта	Наименование	Статус объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
	пожарного, регулирующего и аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.			
<b>6.2</b>	<b>Линейные объекты местного значения в области водоснабжения</b>			
6.2.1	Сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	
6.2.2	Сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода	Проект.	Коржевское СП х. Коржевский	
6.2.3	Сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода	Реконст.	Коржевское СП х. Шапарской	
6.2.4	Сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	
<b>7.</b>	<b>Объекты местного значения в области водоотведения</b>			
7.1.1	Очистные сооружения канализации	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-15м
7.1.2	Очистные сооружения канализации	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	санитарно-защитная зона-15м
7.1.3	Канализационная насосная станция	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-20м
7.1.4	Канализационная насосная станция	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-20м
7.1.5	Канализационная насосная станция	Реконст.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-20м
7.1.6	Канализационная насосная станция	Проект.	Коржевское СП х. Коржевский	санитарно-защитная зона-15м
7.1.7	Канализационная насосная станция	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	санитарно-защитная зона-15м
7.1.8	Канализационная насосная станция	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	санитарно-защитная зона-15м
7.2.1	Канализация самотечная	Проект.	Коржевское СП х. Коржевский	
7.2.2	Канализация напорная	Проект.	Коржевское СП х. Коржевский	
7.2.3	Канализация самотечная	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	
7.2.4	Канализация напорная	Проект.	Коржевское СП х. Шапарской	
7.2.5	Выпуск очищенных стоков	Проект.	Коржевское СП	

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

П2314

Лист

2023.171160-ПЗ

7

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

№ планируемого объекта	Наименование	Статус объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
			х. Шапарской	

**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.**

**2.1 ЗОНА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Площадь на расчетный срок: 218,18 га  
Максимальная этажность застройки: 4

**2.1.1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Площадь на расчетный срок: 211,2 га  
Этажность застройки: 1-3

**2.1.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Площадь на расчетный срок: 6,98 га  
Этажность застройки: 1-4

**2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Площадь на расчетный срок: 16,46 га  
Максимальная этажность застройки: 4

**2.2.1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Площадь на расчетный срок: 7,65 га  
Максимальная этажность застройки: 4

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

П2314

						2023.171160-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		8

## 2.2.2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Площадь на расчетный срок: 8,81 га  
Максимальная этажность застройки: 4

### Объекты местного значения

Таблица № 2.2.2-1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
<i>Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительные комплексы)</i>					
1	Спортивная площадка	0,92 га	х. Коржевский, ул. Цветной бульвар	Проект.	1
2	Спортивная площадка	0,28 га	х. Шапарской	Проект.	1

### Объекты регионального значения

Таблица № 2.2.2-2

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

### Объекты федерального значения

Таблица № 2.2.2-3

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

## 2.3 РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Площадь на расчетный срок: 10,26 га

### 2.3.1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Площадь на расчетный срок: 10,23 га

### 2.3.2 ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА

Площадь на расчетный срок: 0,03 га

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

П2314

Лист

2023.171160-ПЗ

9

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

## 2.4 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Площадь на расчетный срок: 280,25 га  
Максимальная этажность застройки: 4

### 2.4.1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Площадь на расчетный срок: 74,23 га  
Максимальная этажность застройки: 4

### 2.4.2 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Площадь на расчетный срок: 38,4 га

#### Объекты местного значения

Таблица № 2.4.2-1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
<b>Объекты в области электроснабжения подлежащие реконструкции</b>					
1	КТП 10/0.4 кВ КР3-379	1x160 (1x250)	х. Коржевский	Реконст.	1
2	КТП 10/0.4 кВ КР3-731	1x250 (1x250)	х. Коржевский	Реконст.	1
<b>Объекты в области электроснабжения проектируемые</b>					
3	ТП1	1x160	х. Шапарской	Проект.	1
4	ТП2	1x160	х. Коржевский	Проект.	1
5	ТП3	1x160	х. Коржевский	Проект.	1
6	ТП4	1x400	х. Коржевский	Проект.	1
<b>Объекты в области газоснабжения</b>					
7	ПРГ №1п	-	х. Шапарской	Проект.	1
8	ПРГ №2п	-	х. Коржевский	Проект.	1
<b>Объекты в области водоснабжения</b>					
9	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №78831; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров пожарного, регулирующего и	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П2314

Лист

2023.171160-ПЗ

10

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.				
10	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №474Д; - скважина проектируемая резервная; - демонтаж башни Рожновского.	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
11	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №456Д; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров пожарного, регулирующего и аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
12	Водозаборные сооружения в составе: - скважина реконструируемая №30133; -скважина проектируемая резервная; - строительство насосной станции II подъема; - установка станции водоподготовки; - строительство резервуаров пожарного, регулирующего и аварийного запаса воды; -демонтаж башни Рожновского.	-	Коржевское СП х. Шапарской	Реконст.	1
<b>Объекты в области водоотведения</b>					
13	Очистные сооружения канализации	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
14	Очистные сооружения канализации	-	Коржевское СП х. Шапарской	Проект.	1
15	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
16	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
17	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Коржевский	Реконст.	1
18	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Коржевский	Проект.	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

П2314

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

2023.171160-ПЗ

Лист

11

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
19	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Шапарской	Проект.	1
20	Канализационная насосная станция	-	Коржевское СП х. Шапарской	Проект.	1

### Объекты регионального значения

Таблица № 2.4.2-2

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

### Объекты федерального значения

Таблица № 2.4.2-3

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

### 2.4.3 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Площадь на расчетный срок: 167,01 га  
Максимальная этажность застройки: 3

### 2.4.4 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Площадь на расчетный срок: 0,61 га  
Максимальная этажность застройки: 2

### 2.5 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Площадь на расчетный срок: 23,05 га

#### 2.5.1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Площадь на расчетный срок: 18,32 га

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

П2314

Лист

2023.171160-ПЗ

12

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



### 2.6.3 ЗОНА ИНОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Площадь на расчетный срок: 5,58 га

### 2.6.4 ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Площадь на расчетный срок: 35,57 га

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					П2314
							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	2023.171160-ПЗ	14