*проект*

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| \\ATLAS\arh\c\ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР\_НПО ЮРГЦ\_!_ФИРМЕННЫЙ СТИЛЬ\JPG_style\blank.jpg | **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  **«ЮЖНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»**  **344000, г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, пер. ГАЗЕТНЫЙ, 121/262а, ОФ.4а**  **(863)242-99-70, 242-99-68, WWW.URGC.INFO** |

****

Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Заказ: 27-2021  Заказчики: Администрация МО  Кавказский район;  ИП Глава КФХ Каныгин А.В |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ» С.Ю. Трухачев

Руководитель проекта В.Н. Бережная

Ростов-на-Дону

2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Дмитриевского сельского поселения** 8](#_Toc89603493)

[***1.1.*** ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области водоснабжения, 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*** 9](#_Toc89603494)

[***1.2.*** ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области автомобильных дорог местного значения, 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*** 9](#_Toc89603495)

[***1.3.*** ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, 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*** 10](#_Toc89603496)

[***1.4.*** ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, относящиеся к области благоустройства и озеленения территории 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*** 11](#_Toc89603497)

[**Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 12](#_Toc89603498)

[ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ: 13](#_Toc89603499)

[1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 13](#_Toc89603500)

[1.1. Параметры функциональной зоны 13](#_Toc89603501)

[1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 13](#_Toc89603502)

[1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 13](#_Toc89603503)

[1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 14](#_Toc89603504)

[2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный). 14](#_Toc89603505)

[2.1. Параметры функциональной зоны 14](#_Toc89603506)

[2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 14](#_Toc89603507)

[2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 14](#_Toc89603508)

[2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 15](#_Toc89603509)

[3. Многофункциональная общественно-деловая зона 15](#_Toc89603510)

[3.1. Параметры функциональной зоны 15](#_Toc89603511)

[3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 15](#_Toc89603512)

[3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 15](#_Toc89603513)

[3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 16](#_Toc89603514)

[4. Зона специализированной общественной застройки 16](#_Toc89603515)

[4.1. Параметры функциональной зоны 16](#_Toc89603516)

[4.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 16](#_Toc89603517)

[4.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 16](#_Toc89603518)

[4.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 17](#_Toc89603519)

[5. Производственная зона 17](#_Toc89603520)

[5.1. Параметры функциональной зоны 17](#_Toc89603521)

[5.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 17](#_Toc89603522)

[5.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 17](#_Toc89603523)

[5.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 18](#_Toc89603524)

[6. Коммунально-складская зона: 18](#_Toc89603525)

[6.1. Параметры функциональной зоны 18](#_Toc89603526)

[6.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 18](#_Toc89603527)

[6.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 18](#_Toc89603528)

[6.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 19](#_Toc89603529)

[7. Зона инженерной инфраструктуры 19](#_Toc89603530)

[7.1. Параметры функциональной зоны 19](#_Toc89603531)

[7.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 19](#_Toc89603532)

[7.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 19](#_Toc89603533)

[7.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 19](#_Toc89603534)

[8. Зона транспортной инфраструктуры 20](#_Toc89603535)

[8.1. Параметры функциональной зоны 20](#_Toc89603536)

[8.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 20](#_Toc89603537)

[8.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 20](#_Toc89603538)

[8.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 20](#_Toc89603539)

[9. Зона сельскохозяйственного использования 20](#_Toc89603540)

[9.1. Параметры функциональной зоны 20](#_Toc89603541)

[9.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 21](#_Toc89603542)

[9.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 21](#_Toc89603543)

[9.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 21](#_Toc89603544)

[10. Зона сельскохозяйственных угодий 21](#_Toc89603545)

[10.1. Параметры функциональной зоны 21](#_Toc89603546)

[10.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 21](#_Toc89603547)

[10.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального (краевого) значения 21](#_Toc89603548)

[10.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 22](#_Toc89603549)

[11. Иные зоны сельскохозяйственного назначения 22](#_Toc89603550)

[11.1. Параметры функциональной зоны 22](#_Toc89603551)

[11.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 22](#_Toc89603552)

[11.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 22](#_Toc89603553)

[11.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 22](#_Toc89603554)

[12. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 22](#_Toc89603555)

[12.1. Параметры функциональной зоны 23](#_Toc89603556)

[12.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 23](#_Toc89603557)

[12.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 23](#_Toc89603558)

[12.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 23](#_Toc89603559)

[13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 23](#_Toc89603560)

[13.1. Параметры функциональной зоны 23](#_Toc89603561)

[13.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 24](#_Toc89603562)

[13.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 24](#_Toc89603563)

[13.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 24](#_Toc89603564)

[14. Зона рекреационного назначения 24](#_Toc89603565)

[14.1. Параметры функциональной зоны 24](#_Toc89603566)

[14.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 24](#_Toc89603567)

[14.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 25](#_Toc89603568)

[14.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 25](#_Toc89603569)

[15. Зона кладбищ 25](#_Toc89603570)

[15.1. Параметры функциональной зоны 25](#_Toc89603571)

[15.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 25](#_Toc89603572)

[15.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 25](#_Toc89603573)

[15.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 25](#_Toc89603574)

[16. Зона режимных территорий 25](#_Toc89603575)

[16.1. Параметры функциональной зоны 26](#_Toc89603576)

[16.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения 26](#_Toc89603577)

[16.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения 26](#_Toc89603578)

[16.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения 26](#_Toc89603579)

**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Дмитриевского сельского поселения**

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ Дмитриевского сельского поселения, сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных ЗОУИТ. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

СанПиН 1200 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

СанПиН 1100 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

* 1. ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области водоснабжения, 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***

| **№ пп** | **Вид объекта** | **Назначение**  **объекта** | **Наименование**  **планируемого объекта** | **Основные**  **характеристики объекта** | **Местоположение** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | объекты инженерной инфраструктуры | организация в границах сельского поселения водоснабжения населения | Реконструкция  водопроводных сетей по ул. Мира | Протяженность 3,56 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 2 | Реконструкция  водопроводных сетей по ул. Ленина | Протяженность 3,97 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 3 | Реконструкция  водопроводных сетей по ул. Щербинина | Протяженность 1,18 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евска | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 4 | Реконструкция  водопроводных сетей по ул. 22 партсъезда КПСС | Протяженность 3,17 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евска | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |

* 1. ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области автомобильных дорог местного значения, 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***

| **№ пп** | **Вид объекта** | **Назначение**  **объекта** | **Наименование**  **планируемого объекта** | **Основные**  **характеристики объекта** | **Местоположение** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Автомобильные дороги местного значения | Улицы и дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах сельского поселения | Реконструкция  ул. Верхняя | Протяженность 1,07 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 2 | Реконструкция ул. Мира  (восточная часть и городок), | Протяженность 1,5 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 3 | Реконструкция ул. Пролетарская | Протяженность 1,32 км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 4 | Реконструкция ул. Мельничная | Протяженность 1,58км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 5 | Реконструкция ул Полевая | Протяженность 0,48км | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитри-евская | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |

* 1. ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения в области предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, 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***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **ЗОУИТ** |
| 1 | Пожарная часть | На 2 пожарных автомобиля в соответствии с НПБ 101-95 и положениями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ Площадь участка 0,8 га | Дмитриевское сельское поселение, ст. Дмитриевская | до 2029г. | Санитарно-защитные зоны должны быть определены проектом по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

* 1. ***Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, относящиеся к области благоустройства и озеленения территории 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***

| **№ пп** | **Вид объекта** | **Назначение**  **объекта** | **Наименование**  **планируемого объекта** | **Основные**  **характеристики объекта** | **Местоположение** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты в области благоустройства и озеленения | Благоустройство и озеленение | сквер | Площадь земельного участка 3966 кв. м | Пересечение ул. Ленина и ул. Щерби-нина | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 2 | сквер | Площадь земельного участка 2938 кв. м | Восточная часть ул. Верхняя | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 3 | сквер | Площадь земельного участка 2926 кв. м | Восточная часть ул. Мира | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 4 | сквер | Площадь земельного участка 1160 кв. м | Пересечение ул. 22 парт.съезда КПСС, ул. Ленина и ул. Октябрьской | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 5 | сквер | Площадь земельного участка 7277 кв. м | Ул. Октябрьская, рядом с территорией д/сада | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 6 | сквер | Площадь земельного участка 4628 кв. м | В западной части ул.Ленина | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |
| 7 | сквер | Площадь земельного участка 6332 кв. м | северне по ул. 22 парт.съезда КПСС | Не требуется установление зон с особыми условиями исп. территории |

**Раздел 2.** **Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

* максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон сельскохозяйственного использования, зоны кладбищ);
* максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон сельскохозяйственного использования, зоны кладбищ);

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала).

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (октябрь 2021 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Краснодарского края на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2021 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории Дмитриевского сельского поселенияприведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Кавказского района на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2021 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Дмитриевского сельского поселенияприведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Застройка преимущественно индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей), жилыми домами на ЗУ для ведения ЛПХ с приусадебными земельными участками, и блокированными жилыми домами (с количеством этажей не более чем 3), в том числе с приквартирными земельными участками и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | для индивидуальных жилых домов:  при площади участка 1200 кв. м и более – 0,2;  при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | для индивидуальных жилых домов, жилых домов на ЗУ для ведения ЛПХ, для блокированных жилых домов- до 3 надземных этажей включительно |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Застройка преимущественно блокированными домами (с количеством этажей не более чем 3), в том числе с приквартирными участками и многоквартирными малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардный и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) установлены следующие параметры функциональной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | для блокированных жилых домов и многоквартирных жилых домов (блокированного типа)-0,4;  для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)-0,3 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 4 (надземных) |
| средняя | эт. | 3 |
| минимальная | эт. | 2 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 1,0 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | До 5 этажей, включая мансардный |
| средняя | эт. | 3 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона специализированной общественной застройки

Предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, специализированной общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны специализированной общественной застройки установлены следующие параметры:

| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | До 5 этажей, включая мансардный |
| средняя | эт. | 3 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах зоны предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в области образования:

- реконструкция МБДОУ ЦРР-д/с №21, вместимостью 60 мест.;

- строительство ДОУ вместимостью 140 мест по адресу, переулок средний тупик,2. Площадь участка 5000 кв.м.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Производственная зона

Предназначена для размещения производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, складских комплексов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,6 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Коммунально-складская зона:

Размещение коммунальных и складских объектов, мелких производственных предприятий с СЗЗ до 100 м, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, агропромышленных и сельскохозяйственных объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунально-складской зоне.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для коммунально-складской зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,6 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

Добавить ПЧ

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона инженерной инфраструктуры

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона транспортной инфраструктуры

Предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного, железнодорожного и трубопроводного, улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, а также транспортной инфраструктуры иных видов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны транспортной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

В пределах зоны действующими документами территориального планирования Краснодарского края предусмотрено размещение объектов регионального значения в области автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения: реконструкция участка автомобильной дороги станица Кавказская – Страница Новопокровская, протяжённостью 30,075 км.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

Добавить скверы

1. Зона сельскохозяйственного использования

Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, производствами сельскохозяйственных предприятий, объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, в составе земель населённых пунктов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона сельскохозяйственных угодий

Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения за границами населенного пункта, при наличии в отношении таких земель границ, установленных в государственной системе координат.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального (краевого) значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, производствами сельскохозяйственных предприятий, объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения за границами населённого пункта на землях сельскохозяйственного назначения.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территории, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

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

Предназначена для размещения городских лесов, парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, отдельных спортивных объектов и сопутствующей инфраструктуры.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,07 (для парков)  0,05 (для садов)  0,0 (для скверов) |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | не установлена |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона рекреационного назначения

Территории, занятые участками естественного произрастания многолетних насаждений вдоль водных объектов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны рекреационного назначения не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона кладбищ

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны кладбищ не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона режимных территорий

Предназначена для размещения режимных объектов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны режимных территорий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Краснодарского края.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Кавказского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.