|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГК-ГРУПП»** |  | РФ, Республика Татарстан;  421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  Тел. +7 (917) 231-59-81  ИНН/КПП 1659199710/165701001  ОГРН 1191690048615 |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАЗАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

ТОМ 1.

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2022 г.

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc94879947)

[1. Этапы работы над проектом генерального плана Казанского сельского поселения Кавказского района 5](#_Toc94879948)

[2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 6](#_Toc94879949)

[3. 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 8](#_Toc94879950)

# 

# ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план Казанского сельского поселения Кавказского района разработан ООО «ГК-групп» на основании Постановления администрации муниципального образования Кавказский район от 20.08.2021 г. №1278 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Казанского сельского поселения».

Заказчик проекта – Администрация муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

Источник финансирования работ – Муниципальный бюджет.

Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план Казанского сельского поселения Кавказского района и осуществляется в целях:

- изменения границы населенного пункта станица Казанская.

- установления функциональных зон на территории муниципального образования Казанского сельского поселения Кавказского района;

- определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

- уточнения и актуализации характеристик объектов федерального, регионального и местного значения на основании утвержденной документации по планировке и межеванию территорий сельского поселения;

- отнесение земельных участков иных категорий к землям населенных пунктов;

- отнесение земельных участков иных категорий к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- приведения в соответствие Генерального плана МО Кавказского района Краснодарского края по Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 9.01.2018 г. № 10 (ред. от 9.08.2018);

Подготовка описания местоположения границы населенного пункта станица Казанская осуществляется в целях:

- внесения сведений о границе населенного станица Казанская в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Проект внесения изменений в Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2031 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2041 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в Генеральный план Казанского сельского поселения Кавказского района включает в себя:

Утверждаемую в составе текстовых и графических материалов:

Текстовые материалы – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации проекта внесения изменений в Генеральный план.

Графические материалы содержат карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы включают в себя анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы содержат схемы по обоснованию Положений проекта внесения изменений в Генеральный план.

# Этапы работы над проектом генерального плана Казанского сельского поселения Кавказского района

I этап – аналитический

- анализ современного использования территории;

- анализ природных условий (инженерно-геологического процессы, климат, природные ресурсы);

- анализ состояния окружающей среды;

- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;

- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

II этап – операционный

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;

- прогноз численности населения и ее структуры;

- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;

-прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;

- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

III этап – проектный

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;

- функциональная структура территорий.

# 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **№ на карте** | **Назначение**  **и наименование** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Мощность** | **Характеристики ЗОУИТ (м)** | **Основные характеристики** |
| Объект капитального строительства в области образования  (иные объекты) | - | Объект дошкольного образования | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона специализированной общественной застройки | 140  мест | - | - |
| Объект капитального строительства в области образования  (иные объекты) | - | Объект дошкольного образования | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона специализированной общественной застройки | - | - | - |
| Объект капитального строительства в области образования  (иные объекты) | - | Объект общеобразовательной организации | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона специализированной общественной застройки | - | - | - |
| Объекты в области физической культуры и спорта | - | Спортивный комплекс | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона специализированной общественной застройки | - | - | - |
| Объекты в области физической культуры и спорта | - | Спортивный комплекс | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона специализированной общественной застройки | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Магазин | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Кафе | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг | - | Отделение банка | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Места погребения | - | Кладбище | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона кладбищ | 159500 кв.м | 50 | - |
| Объекты хранения и обслуживания  Автомобильного транспорта | - | АЗС | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона транспортной инфраструктуры | - | 100 | - |
| Объекты хранения и обслуживания  Автомобильного транспорта | - | СТО | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| Объекты хранения и обслуживания  Автомобильного транспорта | - | СТО | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона транспортной инфраструктуры | - | - | - |
| Объекты комплексного развития | - | Строительство домов для малоимущих | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | - | Система оповещения | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | - | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | - | Система оповещения | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | - | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | - | Система оповещения | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | - | - | - | - |
| Объекты сельскохозяйственного производства | - | Склад | Краснодарский край, Кавказский район, Казанское сельское поселение, станица Казанская | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | 50 | - |

# 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение и наименование | Максимально допустимый коэффициент застройки | Максимальная и средняя этажность застройки | Общая площадь зоны, га | иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами, жилые зоны | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,3 | 1 | 1,4 | - |
| Зона общественно-деловой застройки | | | | |
| Зона специализированной общественной застройки | - | 3 | 29,99 | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | 0,67 | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | | | | |
| Зона транспортной инфраструктуры | - | - | 0,76 | - |
| Зона кладбищ | | | | |
| Зона кладбищ | 0,24 | - | 15,95 | - |
| Объекты сельскохозяйственного производства | | | | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | - | 4,09 | - |
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |