Утвержден

решением Совета

муниципального образования

Кавказский район

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

**проект внесения изменений в генеральный план Мирского сельского поселения кавказского района краснодарского края**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

Проекта внесения изменений в генеральный план Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края

| **№** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Положение о территориальном планировании | - |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25000 |
| 3 | Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:5000 |
| 4 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | 1:25000 |
| 5 | Карта функциональных зон поселения | 1:25000 |
| 6 | Фрагменты карты функциональных зон поселения | 1:5000 |
| 7 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | - |
| **Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме** | | |
| 1 | Материалы по обоснованию генерального плана | - |
| **Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт** | | |
| 1 | Карта 1. Карта границ поселения.  Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.  Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства | 1:25000 |
| 2 | Фрагменты карты 1. Карта границ поселения.  Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.  Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства | 1:5000 |
| 3 | Карта 2. Карта территорий объектов культурного наследия.  Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:25000 |
| 4 | Карта 2.1 Карта территорий объектов культурного наследия. | 1:25000  **Карта ДСП** |
| 5 | Фрагменты карты 2. Карта территорий объектов культурного наследия.  Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:5000 |
| 6 | Карта 3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.  Карта границ лесничеств, лесопарков | 1:25000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Положение о территориальном планировании**

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 5](#_Toc68072516)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ 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 5](#_Toc68072517)

[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 9](#_Toc68072518)

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края (далее – генеральный план) разработан ООО «Джи Динамика» в соответствии с договором от 14.03.2022 № 549 по заданию администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

Наименование муниципального образования – Мирское сельское поселение Кавказского района (далее – Мирское сельское поселение, поселение), указано в соответствии с Уставом Мирского сельского поселения Кавказского района, принятым решением Совета депутатов Мирского сельского поселения от 15.05.2017 № 142.

Генеральный план разработан со следующими сроками реализации: первая очередь – 2032 год, расчетный срок – 2042 год.

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ 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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов 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, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов 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

| **№** | **Наименование,**  **местоположение** | | **Описание мероприятий** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики** | **Назначение планируемых для размещения объектов местного значения** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | |
| **1.1** | **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
| 1.1.1 | Котельная, п. Мирской | | Строительство | Многофункциональная общественно-деловая зона | Мощность – 300 кВт | Обеспечение тепловой энергией дома культуры | Санитарно-защитная зона определяется проектом |
| **1.2** | **Объекты водоснабжения** | | | | | | |
| 1.2.1 | Водонапорная башня, Мирское сельское поселение | Реконструкция | | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 10 шт. Объем бака – 15 м3 | Обеспечение подъема воды и регулирование подачи | Зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.2.2 | Артезианская скважина, Мирское сельское поселение | Реконструкция | | Зона инженерной инфраструктуры | Количество – 11 шт. Производительность – 1,5 м3/час | Обеспечение подъема воды и регулирование подачи | Зоны санитарной охраны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| **1.3** | **Сети водоснабжения** | | | | | | |
| 1.3.1 | Водопровод, п. Мирской | Строительство | | - | Протяженность – 3,2 км | Подача воды перспективным потребителям | - |
| **1.4** | **Объекты водоотведения** | | | | | | |
| 1.4.1 | Канализационная насосная станция, п. Мирской | Строительство | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона сельскохозяйственного использования | Количество – 3 шт. Производительность – 15 м3/час | Обеспечение приема и очистки поверхностных сточных под до нормативных показателей | Санитарно-защитная зона определяется проектом |
| 1.4.2 | Очистные сооружения | Строительство | | Зона сельскохозяйственного использования | Производительность 700 м3/сут | Обеспечение приема и очистки поверхностных сточных под до нормативных показателей | Санитарно-защитная зона определяется проектом |
| **1.5** | **Сети газоснабжения** | | | | | | |
| 1.5.1 | Газопровод распределительный высокого давления | Строительство | | - | Протяженность – 2,5 км | Обеспечение газоснабжения населения | Охранная зона газораспределительных сетей |
| **1.6** | **Объектыгазоснабжения** | | | | | | |
| 1.6.1 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | Строительство | | Зона сельскохозяйственного использования | Количество – 1 шт. Производительность – 15,5 м3/час | Обеспечение газоснабжения населения | Охранная зона газораспределительных сетей |
| **2** | **Объекты социальной инфраструктуры** | | | | | | |
| **2.1** | **Учреждения культуры и искусства** | | | | | | |
| 2.1.1 | МБУК ДК «СКЦ», п. Мирской | Реконструкция | | Многофункциональная общественно-деловая зона | Увеличение мощности на 322 места | Доведение показателей до нормативных мощностей | - |
| 2.1.2 | Парковая зона п. Мирской, пер. Памяти Героев, д.1 | Реконструкция | | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | По проекту | Формирование современной городской среды | - |
| **3** | **Иные объекты** | | | | | | |
| **3.1** | **Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций** | | | | | | |
| 3.1.1 | Объекты информирования и оповещения | Строительство | | - | Сирена С-40 | Обеспечение оповещения населения в случае ЧС | - |

# 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

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, указаны в таблице2.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения и на Фрагментах карты функциональных зон поселения.

Таблица 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

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах \*** |
| --- | --- | --- |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками | Площадь – 492,75 га | (М) Канализационная насосная станция (строительство) – 2 единицы;  (М) Объекты информирования и оповещения (строительство) – 1 единица |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**  Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов | Площадь – 0,87 га |  |
| **Многофункциональная общественно-деловая зона**  Зона предназначена для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков | Площадь – 9,72 га | (М) МБУК ДК «СКЦ» (реконструкция);  (М) Котельная МБУК ДК «СКЦ» (строительство);  (М) Объекты информирования и оповещения (строительство) – 1 единица |
| **Зона специализированной общественной застройки**  Зона формируется для размещения специализированных объектов: административных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других.  При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку | Площадь – 6,75 га | (М) Объекты информирования и оповещения (строительство) – 1 единица |
| **Производственная зона**  Зона выделяется для:  – преимущественного размещения объектов III – V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров;  – возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);  – возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности | Площадь – 23,04 га |  |
| **Зона инженерной инфраструктуры**  Зона выделяется для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве | Площадь –4,41га | (М) Водонапорная башня (реконструкция) – 10 единиц;  (М) Артезианская скважина (реконструкция) – 11 единиц;  (М) Объекты информирования и оповещения (строительство) – 2 единицы |
| **Зона транспортной инфраструктуры**  Зона предусматривается для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта и транспортной инфраструктуры иных видов | Площадь – 340,07 га |  |
| **Зона сельскохозяйственного использования**  Зона, предназначенная для использования земли под сельскохозяйственные нужды | Площадь –14992,24 га | (М) Пункт редуцирования газа (ПРГ) (строительство);  (М) Канализационная насосная станция (строительство) – 1 единица;  (М) Очистные сооружения (строительство) |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**  Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно- исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений | Площадь –255,39га |  |
| **Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** | Площадь – 30,36 га | (М) Парковая зона п. Мирской, пер. Памяти Героев, д.1 (реконструкция) |
| **Зона кладбищ** | Площадь – 9,14 га |  |

Примечание - \* Значение объекта: (М) – объект местного значения поселения.