|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САУФ-ГРУПП»** | САУФ ГРУПП | РФ, Республика Татарстан;  420080, г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 32А; оф. 4  Тел. +7 (917) 231-59-81  ИНН/КПП 1659199710/165701001  ОГРН 1191690048615 |

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

**КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Директор А.А. Хабибрахманова**

**Проектировщик Д.Т. Тихонова**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Казань, 2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc178344931)

[1. ЭТАПЫ РАБОТЫ НАД ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПРИВОЛЬНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА 5](#_Toc178344932)

[2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 6](#_Toc178344933)

[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 7](#_Toc178344934)

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Генеральный план Привольного сельского поселения Кавказского района разработан ООО «САУФ-ГРУПП» на основании постановления администрации муниципального образования Кавказский район от 02.04.2024 г. №489 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Привольного сельского поселения Кавказского района».

Заказчик проекта – Администрация муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

Задачи внесения изменений в Генеральный план Привольного сельского поселения Кавказского района:

1. Изменить функциональную и территориальную зоны земельным участкам с кадастровыми номерами: 23:09:0301000:700, 23:09:0301000:1046, 23:09:0301000:1048, 23:09:0301000:1049, 23:09:0301000:581 на производственную зону.

2. Автодорогу по улице Заречной в хуторе Внуковском включить в границы населенного пункта хутора Внуковского.

3. Увеличить жилую зону в отношении земельного участка по адресу: хутор Внуковский, улица Заречная, 12 д согласно координатам, предоставленным Администрацией муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

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

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации внесения изменений в Генеральный план – до 2032 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения внесения изменений в Генеральный план – до 2042 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации внесения изменений в Генеральный план Привольного 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 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 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 внесения изменений в Генеральный план.

# 1. ЭТАПЫ РАБОТЫ НАД ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПРИВОЛЬНОГО 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** | **Назначение и наименование** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Мощность** | **Характеристики ЗОУИТ (м)** | **Основные характеристики** |
| Объект капитального строительства в области образования (иные объекты) | Организация кружков детского творчества | Краснодарский край, Кавказский район, Привольное сельское поселение, х. Привольный | Зона специализированной общественной застройки | 20 | - | - |
| Объект капитального строительства в области спорта | Площадка для занятий спортом | Краснодарский край, Кавказский район, Привольное сельское поселение, х. Полтавский | Зона специализированной общественной застройки | 0,42 | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | Парикмахерская | Краснодарский край, Кавказский район, Привольное сельское поселение, х. Привольный | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Места погребения | Реконструкция кладбище | Краснодарский край, Кавказский район, Привольное сельское поселение, х. Привольный | Зона кладбищ | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | Система оповещения | Краснодарский край, Кавказский район, Привольное сельское поселение | - | - | - | - |

# 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение и наименование** | **Максимально допустимый коэффициент застройки** | **Максимальная и средняя этажность застройки** | **Общая площадь зоны, кв.м** | **Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны** |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | |
| Зона застройки общественно-деловой зоны | | | | |
| Парикмахерская | 3,0 | 3 | 1,4666 | - |
| Кладбище | - | - | 31791 | - |
| Спортивная площадка | - | - | 5,3395 | - |
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |