**ЛОСЕВСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc142998356)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 4](#_Toc142998357)

[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 5](#_Toc142998358)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Лосевского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края (далее – Лосевское сельское поселение Кавказского района Краснодарского края, Лосевское СП) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Лосевского СП является определение назначения территорий Лосевского СП исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Краснодарского края, Кавказского района и Лосевского СП.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Лосевского СП, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Лосевского СП.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Лосевского СП определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

**Состав положения о территориальном планировании**

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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.

**Этапы реализации проекта:**

* 1 очередь – 2035 г.;
* расчетный срок – 2045 г.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **№**  **объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1п | 602010302 | Спортивное сооружение | Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта | Многофункциональная спортивная площадка | Площадь 0,20 га.  Пропускная способность 50 чел. | п. Степной | Планируемый к размещению | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |
| 2п | 602010302 | Спортивное сооружение | Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта | Многофункциональная спортивная площадка | Площадь 0,20 га.  Пропускная способность 50 чел. | х. Казачий | Планируемый к размещению | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |
| 3п | 602010302 | Спортивное сооружение | Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта | Многофункциональная спортивная площадка | Площадь 0,20 га.  Пропускная способность 50 чел. | п. Десятихатка | Планируемый к размещению | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |

# 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Лосевского СП по функциональному использованию делится на зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона исторической застройки– земли историко-культурного назначения: земли объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), исторических поселений, объемно-планировочная и объемно-пространственная структуры которых обладают признаками исторической и эстетической ценности.

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Коммунально-складская зона – предназначена для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности населения в складах, коммунальных и бытовых услугах, а также связанных с ними обслуживающих и вспомогательных учреждений;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственного использования - территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зоны рекреационного назначения - территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов федерального значения) планируются мероприятия, отраженные в таблице 2.1

Без установления функциональных зон (для линейных объектов регионального значения) планируются мероприятия, отраженные в таблице 2.2

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.3.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Лосевского СП.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах федерального значения**

| **№ объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **Реквизиты документов территориального планирования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1ф | 602030301 | Автомобильные дороги федерального значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Реконструкция автомобильной дороги Р-217 "Кавказ" автомобильная дорога М-4 "Дон" - Владикавказ - Грозный - Махачкала - граница с Азербайджанской Республикой | Протяженность 2,4 км | Лосевское сельское поселение | Реконструкция | Придорожная полоса 50 м | Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р |

**Таблица 2.2**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах регионального значения**

| **№ объекта** | **№ в СТП** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **Реквизиты документов территориального планирования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1р | 1.1.143 | 602030302 | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Г. Краснодар – г. Кропоткин – граница Ставропольского края | Протяженность 2,04 км | муниципальное образование Кавказский район | Реконструкция | Придорожная полоса 50 м | Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 г. № 438 |
| 2р | 1.1.174 | 602030302 | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Г. Кропоткин – х. Лосево – п. Степной | Протяженность 18,26 км | муниципальное образование Кавказский район | Реконструкция | Придорожная полоса 50 м | Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 г. № 438 |
| 3р | 1.1.175 | 602030302 | Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Магистраль «Кавказ» – х. Лосево | Протяженность 5,36 км | муниципальное образование Кавказский район | Реконструкция | Придорожная полоса 50 м | Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 г. № 438 |

**Таблица 2.3**

**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, в границах Лосевского СП**

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|
| **Жилые зоны** | | | |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 4 этажа, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  Максимальная высота зданий – 20 м  Площадь зоны – 439,93 га. | - |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  Максимальная высота зданий – 20 м  Площадь зоны – 6,69 га | - |
| **Общественно-деловые зоны** | | | |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Максимальная высота зданий – 20 м.  Площадь зоны – 2,22 га. | - |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий – 20 м.  Площадь зоны – 14,57 га. | Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:   * Многофункциональная спортивная площадка п. Степной (№ объекта 1п); * Многофункциональная спортивная площадка х. Казачий (№ объекта 2п); * Многофункциональная спортивная площадка п. Десятихатка(№ объекта 3п). |
| 701010303 | Зона исторической застройки | Площадь зоны – 0,51 га. | - |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | |
| 701010401 | Производственная зона | Максимальная этажность зданий – не установлена.  Минимальная этажность зданий – 3 этажей.  Максимальная высота зданий – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Площадь зоны – 0,28 га. | - |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | Максимальная этажность зданий – не установлена.  Максимальная высота – 25 м.  Площадь зоны – 0,27 га | - |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Максимальная этажность зданий – 3 этажа;  Максимальная высота зданий – 25 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Площадь зоны – 41,55 га. | - |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Максимальная этажность зданий – 3 этажа;  Максимальная высота зданий – 25 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.  Площадь зоны – 94,33 га. | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 17678,04 га. | - |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предельное количество этажей зданий – 2 этажа;  Максимальный процент застройки участка – 60%;  Площадь зоны – 173,114 га. | - |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | |
| 701010600 | Зоны рекреационного назначения | Предельное количество этажей зданий – 2 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  Площадь зоны – 1,02 га. |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Предельная высота зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей зданий и максимальный процент застройки в границах земельного не подлежат установлению.  Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 27,24 га. |  |
| 701010605 | Зона лесов | Площадь зоны – 425,07 га. |  |
| **Зона специального назначения** | | | |
| 701010701 | Зона кладбищ | Максимальная этажность зданий – 2 этажа.  Максимальная высота – не устанавливается;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Площадь зоны – 3,98 га. | - |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка и предельное количество этажей – не подлежат установлению.  Площадь зоны – 8,34га. | - |
| **Итого:** | | 18917,15 га | |