**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Красносельского городского поселения Гулькевичского района | Муниципальный контракт: № 0118300000619000130от 31 мая 2019 года. |

**КРАСНОСЕЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2019 г.**

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Красносельского городского поселения Гулькевичского района | Муниципальный контракт: № 0118300000619000130от 31 мая 2019 года. |

**КРАСНОСЕЛЬСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Индивидуальный предпринимательКолодезная Марина Анатольевна |  | М.А. Колодезная |

**2019 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc27473245)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc27473246)

[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 8](#_Toc27473247)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Красносельского городского поселения является определение назначения территорий Красносельского городского поселения 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, Гулькевичского района и Красносельского городского поселения.

Генеральный план разработан ИП Колодезная Марина Анатольевна по заказу Администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района в соответствии с муниципальным контрактом № 0118300000619000130 от 31 мая 2019 года.

***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 Красносельского городского нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Красносельского городского поселения.

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

Структура текстовой части генерального плана Красносельского городского поселения 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:***

* исходный срок – 2019 г.;
* 1 очередь – до 2029 г.;
* расчетный срок – 2039 г.

***Авторский коллектив проекта***

Колодезная М.А. индивидуальный предприниматель;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Красноперов А.И. главный инженер проекта;

Ханзярова Г.А. главный архитектор проекта;

Катаев А.С. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ИП Колодезная Марина Анатольевна

# 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***

| ***Номер 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*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602010202 | Объекты культуры и искусства | Развитие культуры | Объект культурно-досугового (клубного) типа | 870 мест | п.г.т. Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602010301 | Объекты физической культуры и массового спорта | Развитие спорта | Спортивный комплекс | - | п.г.т. Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602041202 | Сети водоснабжения | Развитие инженерной инфраструктуры | Водоснабжение | - | п.г.т. Красносельский | Планируемый к реконструкции  | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602040316 | Линии электропередачи | Развитие инженерной инфраструктуры | Линии электропередачи 6 кВ | - | п.г.т. Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602041402 | Сети водоотведения | Развитие инженерной инфраструктуры | Канализация напорная | - | п.г.т. Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602050301 | Кладбище | Специальное назначение | Кладбище | 9,27 га | В восточной части на въезде в городское поселение вдоль автодороги регионального значения | Планируемый к размещению | СЗЗ 100 м | СТП Гулькевичского района |

# 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 Красносельского городского поселения по функциональному использованию делится на зоны:

*Жилые зоны* предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Согласно НГП Красносельского городского поселения в жилых зонах допускается размещать объектов нежилого назначения:

* объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты;
* отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов (размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м).

Жилые зоны в Красносельском городском поселении состоят из зон застройки индивидуальными жилыми домами и зон малоэтажной жилой застройки.

*Общественно-деловые зоны* предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в Красносельском городском поселении подразделяются на:

* многофункциональную общественно-деловую зону;
* зону специализированной общественной застройки.

*Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур* – предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В Красносельском городском поселении данные зоны включают в себя:

* производственную зону;
* коммунально-складскую зону;
* зону инженерной инфраструктуры;
* зону транспортной инфраструктуры.

*Зона рекреационного назначения* предназначается для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

В состав зон рекреационного назначения Красносельского городского поселения входят:

* зона озелененных территорий общего пользования;
* зона лесов;
* иная рекреационная зона.

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

*Зона специального назначения* предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения Красносельского городского поселения входят:

* зона кладбищ;
* зона складирования и захоронения отходов.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Красносельского городского поселения

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

***Таблица 2.1***

***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***

| ***№ п/п*** | ***Наименование функциональной зоны*** | ***Параметры функциональной зоны***  | ***Площади функциональных зон*** | ***Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Исходный срок (2019 г.)*** | ***Расчетный срок (2039 г.)*** |
| ***га*** | ***га*** |
| 1 | Жилая зона | Предельные размеры земельных участков:* S min, (га) – 0,06;
* S max, (га) – 0,3;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:* min (%) – 10;
* max (%) – 60.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования не менее 12 м2/чел. Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) не менее 30 м. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красносельского городского поселения. | 247,11 | 249,06 | Планируемые к размещению объекты: * индивидуальное жилищное строительство
 |
| 2 | Общественно-деловая зона | Предельные размеры земельных участков:* S min, (га) – 0,06;
* S max, (га) – 0,3;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей.Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:* min (%) – 10;
* max (%) – 60.

Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красносельского городского поселения | 17,61 | 37,74 | Планируемые к размещению объекты: * Объект культурно-досугового (клубного) типа;
* Спортивный комплекс;
* Дошкольная образовательная организация;
* Общеобразовательная организация (Школа);
 |
| 3 | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | Предельные размеры земельных участков:* S min, (га) – 0,001;
* S max, (га) – 50;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 этажей.Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:* min (%) – 10;
* max (%) – 90.

Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, объектов, расположенных в коммунально-складских зонах рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011.Санитарно-защитные зоны производственных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013.Размещение подразделений пожарной охраны в соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011.Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красносельского городского поселения | 157,45 | 166,96 | Планируемые к размещению объекты: * Электрические подстанции;
 |
| 4. | Зона рекреационного назначения | Рекреационные зоны сельского поселения формируются: * на землях общего пользования;
* на землях особо охраняемых природных территорий;
* на землях историко-культурного назначения;
* на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса.

При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения.Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красносельского городского поселения | 17,79 | 25,8 | Планируемые к размещению объекты: * Природный зоологический заказник
 |
| 6 | Зона специального назначения | Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красносельского городского поселения. | 6,37 | 19,94 | Планируемые к размещению объекты: * Кладбище
 |
| 7 | Зона акваторий | Не подлежат установлению | 3,69 | 3,69 | - |
| 8 | Иные зоны | Не подлежат установлению | 73,5 | 33,81 | - |
| 9 | **ИТОГО** | – | 523,52 | 537 | – |