**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](#_Toc42612004)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc42612005)

[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 7](#_Toc42612006)

# 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*** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602030903 | Стоянка (парковка) автомобилей | Развитие транспортной инфраструктуры | Стоянка (парковка) автомобилей | Устанавливается техническим заданием | п.г.т Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается | СТП Гулькевичского района |
|  | 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Развитие социальной инфраструктуры | Магазины | 4 ед. | п.г.т Красносельский | Планируемый к размещению | Не устанавливается |  |
|  | 602050301 | Кладбище | Специальное назначение | Кладбище | 13,38 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 Красносельского городского поселения включает в себя:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

*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.

*Зонами сельскохозяйственного использования* признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Красносельского городского поселения входят:

* зона сельскохозяйственного использования;
* зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

*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 рекреационного назначения;
* зона отдыха;
* зона лесов.

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:

* зоны специального назначения;
* зона кладбищ;
* зона озелененных территорий специального назначения;

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*** | ***% к итогу*** | ***га*** | ***% к итогу*** |
| **Жилые зоны** | **240,82** | **19,74** | **242,77** | **19,9** | Планируемые к размещению объекты:* индивидуальная жилая застройка.
 |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, не допускается размещать в жилых зонах.В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. 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. | 233,73 | 19,16 | 235,68 | 19,32 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 4,29 | 0,35 | 4,29 | 0,35 |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 2,8 | 0,23 | 2,8 | 0,23 |
| **Общественно-деловые зоны** | **22,85** | **1,87** | **41,1** | **3,37** | Планируемые к размещению объекты: * Дошкольная образовательная организация;
* Общеобразовательная организация (Школа);
* Магазины.
 |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.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. | 19,19 | 1,57 | 33,51 | 2,75 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 3,66 | 0,3 | 7,59 | 0,62 |
| **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур** | **240,78** | **19,73** | **241,09** | **19,76** | Планируемые к размещению объекты: * Электрическая подстанция ПС «Зори Кубанские» 110/6 кВ;
* Стоянка (парковка) для автомобилей.

Планируемые к реконструкции объекты: * Электрическая подстанция ПС «ЖБШ» 110.
 |
| 701010401 | Производственная зона | Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:до 300 м – 60%;от 300 до 1000 м – 50%;от 1000 до 3000 м – 40%;свыше 3000 м – 20%.В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.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. | 112,45 | 9,21 | 112,45 | 9,21 |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | 29,61 | 2,43 | 29,61 | 2,43 |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 6,76 | 0,55 | 6,76 | 0,55 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 91,96 | 7,54 | 92,27 | 7,56 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | 393,02 | **32,21** | 383,71 | **31,45** | - |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011. Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны. Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками. 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. | 393,02 | 32,21 | 383,71 | 31,45 |
| **Зоны рекреационного назначения** | **249,73** | **20,47** | **249,73** | **20,47** | - |
| 701010600 | 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. | 13,71 | 1,12 | 13,71 | 1,12 |
| 701010602 | Зона отдыха | 2,02 | 0,17 | 2,02 | 0,17 |
| 701010605 | Зона лесов | 234 | 19,18 | 234 | 19,18 |
| **Зона специального назначения** | **9,85** | **0,81** | **23,29** | **1,91** | Планируемые к размещению объекты:* Кладбище
 |
| 701010700 | Зоны 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. | 3,38 | 0,28 | 3,38 | 0,28 |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6,47 | 0,53 | 17,37 | 1,42 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,0 | 0,0 | 2,54 | 0,21 |
| **701010900** | **Зона акваторий** | В целях обеспечения охраны водных объектов, а также сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов следует соблюдать требования к водоохранным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов, а также рыбоохранным и рыбохозяйственным заповедным зонам водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение | **3,69** | **0,3** | **3,69** | **0,3** | – |
| **701011000** | **Иные зоны** | - | 59,36 | **4,87** | 34,72 | **2,85** |  |
| **ИТОГО** | – | **1220,1** | **100** | **1220,1** | **100** | – |