**КУРГОКОВСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**УСПЕНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального образования Успенский район | Муниципальный контракт №2022.159842«04» июля 2022 г |

**КУРГОКОВСКОЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**УСПЕНСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ |  | Т.Ю. Базанова |

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc109804392)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc109804393)

[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 9](#_Toc109804394)

[3. Перечень карт генерального плана Кургоковского сельского поселения 14](#_Toc109804395)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Кургоковского сельского поселения Успенского района Краснодарского края (далее –Кургоковское СП) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Кургоковского СП является определение назначения территорий Кургоковского 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, Успенского района и Кургоковского 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 Кургоковского СП, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Кургоковского СП.

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

Структура текстовой части генерального плана Кургоковского СП определен согласно действующему законодательству и включает в себя:

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

Состав проекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **Генеральный план** |
| **1.** | **Положение о территориальном планировании** |  |
| **1.1.** | **Текстовые материалы** |  |
| 1.1.1 | Положение о территориальном планировании. Том 1. |  |
| 1.1.2 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| **1.2** | **Графические материалы** |  |
| 1.2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 1:10 000 |
| 1.2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию** |  |
| **2.1** | **Текстовые материалы** |  |
| 2.1.1 | Материалы по обоснованию. Том 2 |  |
| **2.2** | **Графические материалы** |  |
| 2.2.1 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:10 000 |

**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 – 2022 г.;
* 1 очередь – 2030 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**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение**  | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 602010302 | Спортивное сооружение | Развитие социальной инфраструктуры | Малобюджетныйспортивный зал | Устанавливается техническим заданием | аул Кургоковский, ул. Октябрьская,24 | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| **2** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Развитие транспортной инфраструктуры | Улица в жилой застройке | Протяженность 0,43 км. | В центральной части аул Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона не установлена | Не устанавливается |
| **3** | 602040901 | Источник тепловой энергии | Организация в границах поселения теплоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Источник тепловой энергии | Котельная 1 (СОШ № 6) Кургоковское СП аул  | Центральная часть аул Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Охранная зона тепловых сетей |
| **4** | 602040901 | Источник тепловой энергии | Организация в границах поселения теплоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Источник тепловой энергии | 2 кот. аул Кургоковский ул Мира 33, мощностью 0,023 МВт | Центральная часть аул Кургоковский | Планируемый к ликвидации | Зона инженерной инфраструктуры | Охранная зона тепловых сетей |
| **5** | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Организация в границах поселения водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Очистные сооружения (КОС) | Производительность 200 м3/сут. | Западная часть аула Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **6** | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС)  | Организация в границах поселения водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Канализационная насосная станция (КНС)  | Производительностью 200 м3/ч | Северная часть аула Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **7** | 602041102 | Водопроводные очистные сооружения | Организация в границах поселения водоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; | Водопроводные очистные сооружения | Устанавливается техническим заданием | Северная часть аула Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **8** | 602041101 | Водозабор | Организация в границах поселения водоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; | Водозабор | Устанавливается техническим заданием | Северная часть аула Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона инженерной инфраструктуры | Первый пояс ЗСО 30 м |
| **9** | 602041103 | Насосная станция | Организация в границах поселения водоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; | Насосная станция | Устанавливается техническим заданием | Северная часть аула Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона инженерной инфраструктуры | Первый ЗСО 50 м |
| **10** | 602041104 | Водонапорная башня | Организация в границах поселения водоснабжения населения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации; | Водонапорная башня | Устанавливается техническим заданием | Южная часть аула Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона инженерной инфраструктуры | Первый пояс ЗСО 15 м |
| **11** | 602041002 | Теплопровод распределительный (квартальный) | Организация в границах поселения теплоснабжения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Теплопровод распределительный (квартальный) | Протяженность 0,19 км. | Центральная часть аула Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона не установлена | Охранная зона тепловой сети составляет 3 (три) метра в каждую сторону от края строительной конструкции тепловой сети или от наружной поверхности изолированного теплопровода. |
| **12** | 602041002 | Теплопровод распределительный (квартальный) | Организация в границах поселения теплоснабжения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации | Теплопровод распределительный (квартальный) | Протяженность 0,22 км. | Центральная часть аула Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона не установлена | Охранная зона тепловой сети составляет 3 (три) метра в каждую сторону от края строительной конструкции тепловой сети или от наружной поверхности изолированного теплопровода. |
| **13** | 602041401 | Канализация самотечная | Организация деятельности по транспортированию коммунальных отходов | Канализация самотечная | Протяженность 6,23 км. | Центральная часть аула Кургоковский | Планируемый к размещению | Зона не установлена | Охранная зона 3 м в каждую сторону |
| **14** | 602041402 | Канализация напорная | Организация деятельности по транспортированию коммунальных отходов | Канализация напорная | Протяженность 1,14 км. | Центральная часть аула Кургоковский | Планируемый к реконструкции | Зона не установлена | Охранная зона 5 м в каждую сторону |

# 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.

Генеральным планом Кургоковского СП установлены следующие функциональные 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;

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 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;

Зоны сельскохозяйственного использования – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

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.

Иные зоны сельскохозяйственного назначения - зоны сельскохозяйственного использования без права возведения объектов капитального строительства;

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, 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;

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

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется *реконструкция и размещение:*

* Реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» – Владикавказ – Грозный – Махачкала – граница с Азербайджанской Республикой Протяженность в границах сельского поселения составляет 2,40 км;
* организация скоростного движения пассажирских поездов на существующей инфраструктуре в сообщении Ростов – Минеральные Воды. Протяженность в границах сельского поселения составляет 3,05 км.;
* организация скоростного движения пассажирских поездов на существующей инфраструктуре в сообщении Краснодар – Минеральные Воды. Протяженность в границах сельского поселения составляет 3,05 км;
* улицы в жилой застройке, протяженностью 0,43 км;
* улицы в жилой застройке, протяженностью 0,7 км;
* канализации самотечной, в центральной части аула Кургоковский;
* канализации напорной, в центральной части аула Кургоковский;
* теплопровода распределительного (квартального), в центральной части аула Кургоковский.

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

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, в границах Кургоковского СП**

| **№ 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 (2022 г.)** | **Расчетный срок (2045 г.)** |
| **га** | **% к итогу** | **га** | **% к итогу** |
| **Жилые зоны** | **41,48** | **2,41** | **41,48** | **21,** | - |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Этажность – до 2 этажей, включая мансардный;Коэффициент застройки – 0,2. | 41,48 | 2,41 | 41,48 | 2,41 |
| **Общественно-деловые зоны** | **1,43** | **0,08** | **1,66** | **0,10** | Планируемые к размещению: * малобюджетного спортивного зала по адресу аул Кургоковский, ул. Октябрьская,24
 |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Этажность – до 3 этажей, включая мансардный;Коэффициент застройки – 0,6. | 0,15 | 0,01 | 0,15 | 0,01 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Этажность – до 4 этажей;Коэффициент застройки – 0,6. | 1,28 | 0,07 | 1,51 | 0,09 |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **73,8** | **4,29** | **76,28** | **4,43** |  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Этажность – не более 2;Коэффициент застройки территории не более 0,9. | 7,42 | 0,43 | 8,88 | 0,52 | Планируемые к ликвидации:* источник тепловой энергии, в центральной части аула Кургоковский;

Планируемые к размещению:* источник тепловой энергии, в центральной части аула Кургоковский;
* очистные сооружения, в западной части аула Кургоковский;
* канализационная насосная станция, в северной части аула Кургоковский;

Планируемые к реконструкции:* водозабор, в северной части аула Кургоковский;
* насосная станция, в северной части а. Кургоковский;
* водонапорная башня, в южной части аула Кургоковский.
 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Этажность – 1.Коэффициент застройки территории не более 0,9. | 66,38 | 3,86 | 67,40 | 3,92 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **1589,58** | **92,39** | **1558,55** | **90,59** | - |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | Не подлежат установлению | 1514,10 | 88,00 | 1512,93 | 87,94 |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | Не подлежат установлению | 45,62 | 2,65 | 15,76 | 0,92 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Этажность – не более 2;Коэффициент застройки территории не более 0,8. | 15,66 | 0,91 | 15,66 | 0,91 |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Не подлежат установлению | 14,20 | 0,83 | 14,20 | 0,83 | - |
| **Зоны рекреационного назначения** | **10,64** | **0,62** | **13,34** | **0,78** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не подлежат установлению | 0 | 0,00 | 2,70 | 0,16 |
| 701010605 | Зона лесов | Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации. | 10,64 | 0,62 | 10,64 | 0,62 |
| **Зона специального назначения** | **3,54** | **0,21** | **29,18** | **1,70** | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | Не подлежат установлению | 3,54 | 0,21 | 4,88 | 0,28 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Не подлежат установлению | 0 | 0,00 | 24,30 | 1,41 |
| **ИТОГО:** | - | **1720,48** | **100** | **1720,48** | **100** | - |

# Перечень карт генерального плана Кургоковского сельского поселения

* Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. М 1:10000;
* Карта функциональных зон поселения. М 1:10000;
* Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. М 1:10000;
* Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000;
* Карта зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10000.