

**ООО «ПОЕКТРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»**

РУС**ПРОЕКТ**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Махошевского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2023 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-строительная компания**

**«РУСПРОЕКТ»**

**Заказчик: Администрация муниципального образования Мостовский район**

**Изменения в**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Махошевского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края**

**ЧАСТЬ Ι**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ГАП |  | Е.В. Губанова    С.М. Царахов |

**2023 год**

ИСПОЛНИТЕЛИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** | **Подпись** |
| ГАП  Ведущий архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Архитектор  Ведущий инженер  Н. контроль | С.М. Царахов  А.И. Моторина  В.С. Петрова  Е.К. Филатова  Ю.В. Сокур  П.Ю. Крыгина  С.В. Казаков  И.В. Кудинова | Царахов С.М..tif  Петрова В  Филатова\\Olga-project\проекты пск рп\ПОДПИСИ\Сокур Ю.В.png\\olga-project\ПРОЕКТЫ ПСК РП\ПОДПИСИ\Крыгина.jpg |

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов** |
| **1** | **2** |
| 1 | Часть I. Положение о территориальном планировании |
| 2 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана |
| 3 | Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана. (Перечень земельных участков (ЗУ), имеющих пересечение с границами Государственного лесного фонда.) |

II. Графические материалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование картографического материала** | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | ***Положение о территориальном планировании*** | |
| **1.1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:20 000 |
| **1.2** | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) | М 1:20 000 |
| **1.3** | Карта функциональных зон | М 1:20 000 |
| **2** | ***Материалы по обоснованию*** | |
| 2.1.1 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:5 000 |
| 2.1.2 | Фрагмент карты функциональных зон с.Беноково | М 1:5 000 |
| 2.2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа | М 1:20 000 |
| 2.2.1 | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с.Беноково: электроснабжение | М 1:5 000 |
| 2.2.2 | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с.Беноково: газоснабжение и теплоснабжение | М 1:5 000 |
| 2.2.3 | Схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с.Беноково: водоснабжение и водоотведение | М 1:5 000 |
| 2.2.4 | Сводный план инженерных сетей | М 1:20 000 |
| 2.3 | Карта территорий объектов культурного наследия | М 1:20 000 |
| 2.4 | Карта территорий объектов культурного наследия | М 1:20 000 |
| 2.5 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:20 000 |
| 2.6 | Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:20 000 |
| 2.7 | Карта границ лесничеств | М 1:20 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 5](#_Toc145498184)

[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. 10](#_Toc145498185)

# сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

**Таблица 2.1.**

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

| **№ п/п** | **Наименование** | **Кол-во** | **Основная характеристика объекта** | **Значение объекта** | **Местоположение** | **Статус объекта** | **Функциональная зона по генеральному плану МО** | **Наличие зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |  | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** |  | **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение** | | | | | | |
|  |  | **Водоснабжение** | | | | | | |
| 1.1 | Строительство и реконструкция объектов водоснабжения | 1 |  | местное | ст-ца Махошевская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Требуется установление охранной зоны |
|  |  | **Водоотведение** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Газоснабжение** | | | | | | |
| 1.2 | Строительство газопровода низкого давления |  | Уточняется проектом | местное | ст-ца Махошевская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Требуется установление охранной зоны |
|  |  | **Теплоснабжение** | | | | | | |
| 1.3 | Тепловой пункт | **1** | Уточняется проектом | местное | ст-ца Махошевская  23:20:1302001:1303 | Планируемый к размещению | 701010302  Зона специализированной общественной застройки | Санитарно-защитная зона – 100м |
| **2** |  | **Автомобильные дороги местного значения** | | | | | | |
| 2.1 | Строительство и реконструкция автомобильных дорог местного значения |  | 24,5 км | местное | Махошевское сельское поселение |  | Не устанавливается для линейных объектов | Не требуется установление охранной зоны |
| **3** |  | **В области физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 3.1 | Проектирование и строительство помещений для физкультурных занятий и тренировок; | 1 |  | местное | ст-ца Махошевская | Планируемый к размещению | 701010302  Зона специализированной общественной застройки | Не требуется установление охранной зоны |
| **4** |  | **В области здравоохранения** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  | **В области культуры и искусства** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  | **В области образования** | | | | | | |
|  | **-** |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  | **В ОБЛАСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ** | | | | | | |
| 7.1 | Предприятие бытового обслуживания, в том числе непосредственного обслуживания населения | 1 |  | местное | ст-ца Махошевская |  | 701010301  Многофункциональная общественно-деловая зона | Не требуется установление охранной зоны |
| 7.2 | Отделения, филиалы банка (операционное место обслуживания вкладчиков) | 1 |  | местное | ст-ца Махошевская |  |
| **8** |  | **В ОБЛАСТИ ТОРГОВЛИ** | | | | | | |
| 8.1 | Магазин продовольственных товаров | 1 |  | местное | ст-ца Махошевская |  | 701010301  Многофункциональная общественно-деловая зона | Не требуется установление охранной зоны |
| 8.2 | Магазин непродовольственных товаров | 1 |  | местное |  |
| 8.3 | Магазин кулинарии | 1 |  | местное |  |
| 8.4 | Предприятие общественного питания | 1 |  | местное |  |
| **9** |  | **В области организации строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |  |
| **10** |  | **В области благоустройства и озеленения в границах населенного пункта муниципального образования** | | | | | | |
|  | - |  |  |  |  |  |  |  |
| **11** |  | **Объекты местного значения поселения, необходимые для обеспечения осуществления полномочий органами местного самоуправления поселения** | | | | | | |
| 11.1 | Проектирование берегозащитных сооружений для защиты от затопления и подтопления | - | Уточняется проектом | местное | ст-ца Махошевская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Не требуется установление охранной зоны |
| **12** |  | **ОБЪЕКТЫ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ** | | | | | | |
| 12.1 | Минерализованная полоса | - | Разрыв между зонами застройки и землями лесного фонда  3,26 км | местное | ст-ца Махошевская | Планируемый к размещению | Не устанавливается для линейных объектов | Не требуется установление охранной зоны |
| **13** |  | **ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СЕЛЬСКОГО И ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА, ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ И ПЕРЕРАБОТКИ ОТХОДОВ ПРОИЗВОДСТВА И ПОТРЕБЛЕНИЯ** | | | | | | |
| 13.1 | Предприятие растениеводства | 1 | Уточняется проектом | местное | ст-ца Махошевская  23:20:0000000:1575 | Планируемый к размещению | 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Требуется установление охранной зоны |
| 13.2 | Предприятие по рыболовству и рыбоводству | 1 | Уточняется проектом | местное | ст-ца Махошевская  23:20:1302001:778 | Планируемый к размещению | 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Требуется установление охранной зоны |

# 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.

* 1. **Параметры функциональных зон сельского поселения.**

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

– изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;

– изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостростроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границфункциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

**Таблица 2.1.1.**

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** | | | | **Сведения о планируемых для размещения**  **объектах федерального, регионального и местного значения** |
| **Площадь зоны сущ. Га** | **Площадь зоны планир. Га** | **Макс. кол. этажей** | **Макс.**  **коэффиц. застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| ***Жилые зоны*** | | | | | | |
| 1 | 701010101 Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  | – |  |  | – |
| ***Общественно-деловые зоны*** | | | | | | |
| 2 | 701010301 Многофункциональная общественно-деловая зона |  | – |  |  | **Объекты местного значения:**  Магазин продовольственных товаров  Магазин непродовольственных товаров  Магазин кулинарии  Предприятие общественного питания |
|  | 701010302 Зона специализированной общественной застройки |  | – |  |  | **Объекты регионального значения:**  Здание врача общей практики  **Объекты местного значения:**  Проектирование и строительство помещений для физкультурных занятий и тренировок; |
|  | ***Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*** | | | | | |
|  | 701010401 Производственная зона |  | – |  |  | - |
|  | 701010403 Зона инженерной инфраструктуры |  | – |  | – | - |
|  | 701010404 Зона транспортной инфраструктуры |  | – |  | – | **-** |
|  | ***Зоны сельскохозяйственного использования*** | | | | | |
|  | 701010500 Зоны сельскохозяйственного использования |  | – | – | – | – |
|  | 701010503 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  | – |  | – | – |
|  | ***Зоны рекреационного значения*** | | | | | |
|  | 701010601 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |  | – |  | – | **–** |
|  | 701010602 Зона отдыха |  | – |  | – | **–** |
|  | 701010605 Зона лесов |  | – | – | – |  |
|  | ***Зоны специального значения*** | | | | | |
|  | 701010701 Зона кладбищ |  | – |  | – | – |
|  | 701010703 Зона озелененных территорий специального назначения |  | – | – | – | – |
|  | ***Зона режимных территорий*** | | | | | |
|  | 701010800 Зона режимных территорий |  | – |  | – | – |