

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОСЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

2022 г.

ЕЛИСТРАТОВ МАКСИМ АЛЕКСАНДРОВИЧ

352080, Краснодарский край, Крыловский район, ст-ца Крыловская, ул. Северная, 25
Тел. 8(918)174-74-49

E-mail: gradprok@mail.ru

Заказчик: Администрация муниципального
образования Крыловский район

Контракт № 0318300017422000005-К
«4» марта 2022 года

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОСЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Индивидуальный предприниматель

М.А. Елистратов

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Цели и задачи территориального планирования	5
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	9
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.....	12

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план Новосергиевского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края (далее – Новосергиевское сельское поселение) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Новосергиевского сельского поселения является определение назначения территорий Новосергиевского сельского 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, Крыловского района и Новосергиевского сельского поселения.

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 Новосергиевского сельского поселения, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Новосергиевского сельского поселения.

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

Проект генерального плана Новосергиевского сельского поселения разработан в следующем составе:

- 1. Положение о территориальном планировании (в текстовой форме);
- 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (масштаб 1:5000 и 1:25000);
- 3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4. Карта функциональных зон поселения (масштаб 1:5000 и 1:25000);
- 5. Материалы по обоснованию генерального плана (в текстовой форме);
- 6. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного использования территории поселения с указанием местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 7. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта зон с особыми условиями территорий;
- 8. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта инженерной инфраструктуры.

Этапы реализации проекта:

- исходный срок – 2022 г.;
- 1 очередь – 2026 г.;
- расчетный срок – 2042 г.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Цели территориального планирования

Цели и задачи территориального планирования строго ориентированы на максимально эффективное использование всех ресурсов, повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению социальных благ и повышения рейтинга территории среди субъектов Российской Федерации.

Стратегия территориального развития, в том числе градостроительная, имеет целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющей:

Экономическая цель достигается решением следующих задач:

- усилением инновационной составляющей экономики;
- модернизацией производства;
- углублением специализации (профиля) экономики регионов и городов в общественно-территориальном и международном разделении труда; совершенствованием отраслевой структуры экономики;
- обеспечением комплексного развития производства и социальной сферы;
- улучшением использования трудовых, земельных, водных и других ресурсов.

Стратегическая социальная цель заключается в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм. Это является необходимым условием инновационного роста экономики, прекращения депопуляции населения и стимулирования его расширенного воспроизводства.

Стратегическая цель формирования среды обитания связана с улучшением застройки и планировки населенных пунктов и поселений, рациональной прокладкой коммуникаций и инфраструктурным обустройством дорог, охраной и улучшением окружающей среды, в том числе градостроительными средствами (снижением загрязнения воздуха, воды и почвы, шумового, электромагнитного и радиационного «загрязнения») сохранением и регенерацией населенных пунктов, памятников архитектуры и ценных природных образований, улучшением архитектуры сооружений, созданием градостроительных ансамблей, повышением уровня благоустройства (озеленение, обводнение, вертикальная планировка, улучшение ландшафтной архитектуры и малых архитектурных форм), инженерной защитой поселений и коммуникаций от опасных природных и природно-техногенных процессов.

Стратегическая цель природопользования достигается рационализацией и комплексным использованием земельных, водных, лесных и минерально - сырьевых ресурсов. Земельный и водный факторы, в условиях возрастающей их дефицитности, выдвинулись важнейшими естественными ограничениями социально-экономического развития; природное окружение населенных пунктов становится решающим для рекреации его населения; без этого уже нельзя обеспечить воспроизводство рабочей силы и здоровье жителей урбанизированных районов.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Новосергиевского сельского поселения являются:

- обеспечение средствами территориального планирования целостности планировочного образования;
- выработка рациональных решений по функциональному зонированию территории и создание условий для проведения градостроительного зонирования, содействующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-

экономического потенциала территории с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- определение необходимых исходных условий развития хозяйственной деятельности за счет совершенствования территориальной организации территории, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования, способными привлечь инвестиции в свое развитие.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- наращивания ресурсного потенциала в сельском хозяйстве, развития перерабатывающей промышленности;
- обеспечения сохранности природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, а также памятников археологии и культуры;
- устойчивого развития территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдения последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для снижения уровня антропогенных нагрузок на природную среду.
- рационального размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
 - объектов электро- и газоснабжения в границах рассматриваемой территории;
 - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений;
 - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.

1.2. Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

- разработки оптимальной функционально-планировочной структуры территории Новосергиевского сельского поселения, создающей предпосылки для его гармоничного и устойчивого развития;
- определения системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов.

Подготовки перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности муниципального образования при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

На генеральном плане отображены существующие и планируемые границы населенных пунктов – Новосергиевского сельского поселения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Выделены особо охраняемые природные территории, курортно-рекреационные зоны, водоохранные зоны, инвестиционные площадки, трассы транспортных и инженерных коммуникаций регионального и муниципального значения.

Генеральный план содержит проектные предложения по общей планировочной организации территории, совершенствованию планировочной структуры, а также включает в себя вопросы:

- функционального зонирования территории;
- совершенствования системы расселения;
- культурно-бытового обслуживания;
- размещения головных инженерных сооружений и магистральных коммуникаций;
- мероприятия по охране окружающей среды и охране памятников истории и культуры;
- мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.

Задачи пространственного развития:

- дальнейшее закрепление и развитие функциональных зон пространственного развития территории с обозначением границ использования земель различного назначения;
- закрепление и развитие планировочного каркаса территории;
- создание правовой основы земельных отношений и застройки территории населенного пункта, разработка и мониторинг градостроительной документации;
- создание системы особо охраняемых объектов как основы правового регулирования земельных отношений и экологического каркаса;
- развитие структуры обслуживания жителей населенных пунктов, повышение уровня жизни;
- развитие инженерного обеспечения территории;
- развитие транспортной инфраструктуры направлено на поддержание и развитие основных внутренних и внешних транспортных потоков;
- определение зон строительства объектов регионального и местного значения.

Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства:

- приоритетное развитие основных отраслей экономики района - сельскохозяйственного производства, строительства, переработки;
- осуществление комплекса мероприятий по повышению инвестиционного потенциала и уменьшению инвестиционного риска с целью повышения инвестиционной привлекательности территории;
- на средне- и долгосрочную перспективы необходимо разработать и осуществить систему мероприятий по улучшению состояния инженерной и транспортной инфраструктур, в частности, дорожно-транспортной и систем водоснабжения и канализации;
- модернизация и реконструкция существующих электрических станций и электросетей и строительство новых линий;
- развитие строительной индустрии на базе существующих источников сырья;

В сельском хозяйстве, опираясь на природно-ресурсный и трудовой потенциал, а также уже созданную ранее инфраструктуру, необходимо осуществить целый ряд радикальных мероприятий, в том числе, которых выделяются следующие:

- внедрение ресурсосберегающих экологически чистых технологий возделывания сельскохозяйственных культур;
- реконструкция, техническое и технологическое обновление действующих предприятий, создание и оптимизация новых мощностей по переработке сельскохозяйственной продукции и налаживание систем транспортировки и сбыта их продукции по каналам межрегиональных связей.

Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды:

- в течение проектного срока ликвидировать загрязнение водных объектов производственными стоками и неочищенными канализационными стоками, загрязненными ливневыми водами, сбросными водами сельскохозяйственных предприятий;
- загрязнение атмосферы привести в соответствии с нормами природопользования.
- упорядочить обращение с отходами на существующих полигонах ТКО, ликвидировать несанкционированное размещение ТКО на землях, представляющих хозяйственную или рекреационную ценность;
- снизить деградацию уникальных ландшафтов под прессом техногенной нагрузки;
- предотвратить дальнейшую деградацию растительности и почвенного покрова степных ландшафтов, уничтожение плодородного слоя почвы (дегумификация, засоление, усиление воздушной и водной эрозии);
- восстановить функционирование системы мониторинга состояния окружающей природной среды.

Задачи по обеспечению сохранности объектов историко-культурного наследия:

- реставрация, ремонт, консервация памятников, благоустройство территории;
- учет специальных требований памятников и их охранных зон при проведении реконструктивных работ;
- разработка проектов зон охраны памятников и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры;
- создание на базе крупных комплексов памятников истории и культуры заказников, заповедников и других охраняемых территорий;
- развитие туризма с использованием памятников, как в качестве объектов показа, так и для размещения экспозиции, культурных, туристических и других объектов;
- дальнейшее изучение историко-архитектурного наследия территории.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 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.	60201020 2	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Развитие культуры	Сельский клуб	1 ед.	п. Ключевой	Планируемый к реконструкции	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2.	60201030 2	Спортивное сооружение	Развитие Спорта	Спортивная площадка	2 ед.	п. Отделение № 1; п. Ключевой	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
3.	60201030 2	Спортивное сооружение	Развитие Спорта	Стадион	1 ед.	ст-ца Новосергиевская	Планируемый к реконструкции	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
4.	60201090 2	Парк культуры и отдыха	Развитие общественных пространств	Сквер	1 ед.	ст-ца Новосергиевская	Планируемый к размещению	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается

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
5.	602010806	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (далее - объект коммунально-бытовых и персональных услуг)	Развитие социальной инфраструктуры	Объект коммунально-бытового обслуживания	1 ед.	ст-ца Новосергиевская	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
6.	602020201	Предприятие растениеводства	Развитие сельского хозяйства	Предприятие растениеводства	1 ед	п. Отделение № 6	Планируемый к размещению	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СЗЗ 50 м. (V класс)
7.	602020201	Предприятие растениеводства	Развитие сельского хозяйства	Тепличный комплекс	1 ед	ст-ца Новосергиевская	Планируемый к размещению	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СЗЗ 50 м. (V класс)
8.	602041101	Водозабор	Развитие водоснабжения	Водозабор	4 ед.	п. Ключевой, п. Водораздельный, п. Отделение № 1, п. Отделение № 5	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 30 м

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
9.	602041301	Очистные сооружения (КОС)	Развитие водоотведения	Очистные сооружения	6 ед.	ст-ца Новосергиевская, п. Ключевой, п. Водораздельный, п. Отделение № 1, п. Отделение № 5, Отделение № 2	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 30 м
10.	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Развитие водоотведения	Очистные сооружения	2 ед.	ст-ца Новосергиевская, п. Ключевой	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м

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

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 Новосергиевского сельского поселения 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;

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, культурных 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;

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

Зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

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.

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.

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 лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. 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 объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

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

- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Автодорога ст-ца Новосергиевская - ст-ца Новоивановская, протяженностью 21,2 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Подъезд к ст-це Новосергиевская, протяженностью 10,8 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения ст-ца Куцевская - ст-ца Кугоейская - х. Сиротино, протяженностью 48,1 км;
- Реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения ст-ца Крыловская - ст-ца Новосергиевская, протяженностью 13,2 км;
- Реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения ст-ца Новопашковская-ст-ца Кугоейская, протяженностью 14,5 км;
- Размещение газопровода распределительного в посёлки Новосергиевского сельского поселения, протяженностью 20,3 км;
- Размещение автомобильной дороги районного значения западный обход ст-цы Новосергиевской, протяженностью 1,5 км.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Новосергиевского сельского поселения.

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 Новосергиевского сельского поселения

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
Жилые зоны			282,87	293,52	– 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	282,87	293,52	

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
		<p>(санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай 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.</p> <p>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.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.</p> <p>Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и</p>			

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
		сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Новосергиевского сельского поселения			
Общественно-деловые зоны			12,09	14,94	Планируемые к размещению объекты:
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	3,71	4,6	– Размещение объекта коммунально-бытового обслуживания (1 объект в ст. Новосергиевская); – Размещение спортивных сооружений (2 объекта п. Ключевой, п. Отделение № 1); Планируемые к реконструкции объекты: – Реконструкция стадиона (1 объект в ст-це Новосергиевская); – Реконструкция сельского клуба (1 объект в п. Ключевой).

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	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 Новосергиевского сельского поселения	8,38	10,34	

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			80,65	80,65	Планируемые к размещению

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
701010401	Производственная зона	<p>Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.</p> <p>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.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность</p>	19,73	19,73	<p>объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Размещение очистных сооружений (КОС) (ст. Новосергиевская и посёлка поселения); – Размещение водозабора (ст. Новосергиевская, п. Ключевой, п. Отделение № 1, п. Отделение № 5); – Размещение насосной станции (КНС) (ст. Новосергиевская, п. Ключевой); – Размещение пункта редуцирования газа (ПРГ) (п. Ключевой, п. Водораздельный, п. Отделение № 1, п. Отделение № 2, п. Отделение № 6, п. Отделение № 5).

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	<p>ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>до 300 м – 60%;</p> <p>от 300 до 1000 м – 50%;</p> <p>от 1000 до 3000 м – 40%;</p> <p>свыше 3000 м – 20%.</p> <p>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.</p> <p>Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.</p>	3,35	3,35	<p>Планируемые к реконструкции объекты:</p> <p>- Реконструкция ПС 35 кВ «Новосергиевская» (ст-ца Новосергиевская).</p>
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<p>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*.</p> <p>Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, объектов, расположенных в коммунально-складских зонах рекомендуется принимать в</p>	57,57	57,57	

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
		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 Новосергиевского сельского поселения			
Зоны сельскохозяйственного использования			300,76	312,29	—
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельскохозяйственные угодья – 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. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в	41,54	41,54	

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
		соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.			
-701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	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.	259,22	270,75	Планируемые к размещению объекты: - Предприятие растениеводства (п. Отделение № 6); - Тепличный комплекс (ст-ца Новосергиевская).

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
		Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Новосергиевского сельского поселения			
Зоны рекреационного назначения			1,34	4,16	Планируемые к размещению объекты: - Сквер (ст-ца Новосергиевская);
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	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.	1,04	3,86	

Генеральный план Новосергиевского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края.

Том 1. Положение о территориальном планировании

701010600	Зоны рекреационного назначения	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 Новосергиевского сельского поселения	0,3	0,3	
Зона специального назначения			3,81	8,1	—
701010701	Зона кладбищ	Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.	1,58	3,0	
701010703	Зона озелененных территорий	Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических	2,23	5,1	

Генеральный план Новосергиевского сельского поселения Крыловского района Краснодарского края.

Том 1. Положение о территориальном планировании

№ 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 (2021 г.)	Расчетный срок (2041 г.)	
			га	га	
	специального назначения	<p>факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>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 Новосергиевского сельского поселения</p>			
ИТОГО		—	681,52	713,66	—