

Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕМИР»

Заказчик: Администрация муниципального
образования Крыловский район

Контракт № 0318300017420000106-К
«30» ноября 2020 года

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

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕОМИР»

Заказчик: Администрация муниципального
образования Крыловский район

Контракт № 0318300017420000106-К
«30» ноября 2020 года

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

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор
ООО «НИПИ ГЕОМИР»

_____ М.А. Колодезная

2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Цели и задачи территориального планирования	6
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	10
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.....	14

ВВЕДЕНИЕ

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

Основной целью территориального планирования Кугоейского сельского поселения является определение назначения территорий Кугоейского 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 Кугоейского сельского поселения.

Генеральный план разработан ООО «НИПИ ГЕОМИР» по заказу администрации муниципального образования Крыловский район в соответствии с контрактом № 0318300017420000106-К от «30» ноября 2020 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 Кугоейского сельского поселения, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Кугоейского сельского поселения.

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

Проект генерального плана Кугоейского сельского поселения разработан в следующем составе:

- 1. Положение о территориальном планировании
- 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения
- 3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения
- 4. Карта функциональных зон поселения
- 5. Материалы по обоснованию генерального плана (в текстовой форме)
- 6. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного состояния территории поселения.
- 7. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта зон с особыми условиями территории.
- 8. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта ГОЧС.

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 – 2021 г.;
- 1 очередь – 2026 г.;
- расчетный срок – 2041 г.

Авторский коллектив проекта

- Колодезная М.А. генеральный директор;
- Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;
- Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;
- Поляков В.А. главный инженер проекта;
- Рябова О.В. главный экономист проекта;
- Красноперов А. И. главный архитектор проекта;
- Самойлова А.С. архитектор;
- 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 ООО «НИПИ ГЕОМИР».

Список принятых сокращений

МБОУ	муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение;
СОШ	средняя образовательная школа;
МБДОУ	муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение;
МБУК	муниципальное бюджетное учреждение культуры;
ФАП	фельдшерско-акушерский пункт;
ФГУП	федеральное государственное унитарное предприятие;
СТП	схема территориального планирования;
ООО	общество с ограниченной ответственностью;
ул.	улица;
чел	человек;
ст.	станция;
с.	село;
х.	хутор.

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 Кугоейского 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 Кугоейского 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 – Кугоейского 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 1.1

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.	602010804	Объекты торговли, общественного питания	Развитие бытового обслуживания	Магазин	Устанавливается техническим заданием	ст. Кугоейская	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
2.	602010806	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Развитие бытового обслуживания	Объект бытового обслуживания	Устанавливается техническим заданием	ст. Кугоейская	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
3.	602010803	Объект религиозной организации (объединения)	Развитие объектов обслуживания	Часовня	Устанавливается техническим заданием	х. Сиротино	Планируемый к размещению	Зона кладбищ	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
4.	60201030 1	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Развитие спорта	Спортивный объект	Устанавливается техническим заданием	ст. Кугоейская	Планируемый к размещению	Зона рекреационного назначения	Не устанавливается
5.	60205020 2	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Развитие бытового обслуживания	Гидранты	7 ед.	ст. Кугоейская	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Не устанавливается
6.	60205020 5	Объекты информирования и оповещения	Развитие бытового обслуживания	Громкоговорители	5 ед.	х. Тимашевка, с. Красногоровка, ст. Кугоейская, х. Калинин	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Не устанавливается
7.	60203030 3	Автомобильные дороги местного значения	Развитие транспорта	Автомобильная дорога местного значения от х. Тимашевка	протяженность 0,09 км	от х. Тимашевка	Планируемый к реконструкции	Не устанавливается	Придорожная полоса 20 м
8.	60203030 3	Автомобильные дороги местного значения	Развитие транспорта	Автомобильная дорога местного значения от ст. Кугоейская	протяженность 0,01 км	от ст. Кугоейская	Планируемый к реконструкции	Не устанавливается	Придорожная полоса 20 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.	602030503	Улица в жилой застройке	Развитие УДС	Улично-дорожная сеть	общая протяженность 24,9 км	х. Тимашевка с. Ириновка с. Красногоровка х. Роккель ст. Кугоейская х. Сиротино	Планируемы й к реконструкц ии	Не устанавливается	Не устанавливается
10.	602030503	Улица в жилой застройке	Развитие УДС	Улично-дорожная сеть	общая протяженность 3,01 км	ст. Кугоейская	Планируемы й к размещению	Не устанавливается	Не устанавливается
11.	602041202	Водопровод	Развитие водоснабжения	Водопровод	общая протяженность 3,18 км	Кугоейское СП	Планируемы й к размещению	Не устанавливается	ЗСО 5 м
12.	602041202	Водопровод	Развитие водоснабжения	Водопровод	общая протяженность 15,57 км	Кугоейское СП	Планируемы й к реконструкц ии	Не устанавливается	ЗСО 5 м
13.	602041103	Насосная станция	Развитие водоснабжения	Насосная станция	1 ед.	ст. Кугоейская	Планируемы й к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 50 м
14.	602041105	Резервуар	Развитие водоснабжения	Резервуар	2 ед.	ст. Кугоейская	Планируемы й к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 50
15.	602040901	Источник тепловой энергии	Развитие теплоснабжения	Котельная	1 ед.	ст. Кугоейская	Планируемы й к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 20 м

<i>Номер объекта</i>	<i>Код объекта</i>	<i>Вид объекта</i>	<i>Назначение объекта</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Основные характеристики объекта</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Планируемые мероприятия по объекту</i>	<i>Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)</i>	<i>Характеристика зон с особыми условиями использования территории</i>
16.	602040514	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Развитие газоснабжения	ПРГ	5 ед.	х. Тимашевка, с. Ириновка, с. Красногоровка, х. Роккель, х. Сиротино.	Планируемы й к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 5 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 Кугоейского сельского 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 НПП Кугоейского сельского 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 Кугоейского сельского поселения включает в себя:

- зону застройки индивидуальными жилыми домами.

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 Кугоейском сельском 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 Кугоейском сельском поселении данные зоны включают в себя:

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

Зонами сельскохозяйственного использования признаются земли в границах и за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также

предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Кугоейского сельского поселения входят:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

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 Кугоейского сельского поселения входят:

- зона рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

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 Кугоейского сельского поселения входят:

- зона кладбищ.

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 местного значения от х. Тимашевка, протяженностью 0,09 км;
- Реконструкция автомобильной дороги местного значения от ст. Кугоейская, протяженностью 0,01 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «ст-ца Кушевская - ст-ца Кугоейская - х. Сиротино» протяженностью 24,89 км;
- Размещение автомобильной дороги регионального значения «Обход ст. Кугоейская» от «ст-ца Кушевская - ст-ца Кугоейская - х. Сиротино» протяженностью 6,33;
- Реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения «ст-ца Новопашковская - ст-ца Кугоейская» протяженностью 4,82 км;
- Реконструкция улиц в жилой застройке, общей протяженностью 24,9 км;
- Реконструкция водопровода протяженностью 15,57 км;
- Размещение водопровода протяженностью 3,18 км;
- Размещение улиц в жилой застройке в ст. Кугоейская протяженностью 3,01 км;
- Размещение газопровода среднего давления, протяженностью 16,98 км.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Кугоейского сельского 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, в границах Кугоейского 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	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			481,65	2,6	525,24	2,84	– 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	481,65	2,6	525,24	2,84	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
		<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. 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.</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.</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	% к итогу	га	% к итогу	
		Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Кугоейского сельского поселения					
Общественно-деловые зоны			13,33	0,07	14,52	0,08	Планируемые к размещению объекты: – Размещение объектов торговли (магазин в ст. Кугоейская); – Размещение объекта бытового обслуживания в ст. Кугоейская; – Размещение объекта спорта в ст. Кугоейская; – Размещение детского сада в ст. Кугоейская; – Размещение СТО в ст. Кугоейская; – Размещение Автомойки в ст. Кугоейская; – Размещение пожарного депо в ст. Кугоейская;
701010301	Многфункциональная 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,	7,75	0,04	8,37	0,05	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	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	5,58	0,03	6,15	0,03	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
		сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Кугоейского сельского поселения					
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			91,02	0,49	91,82	0,5	Планируемые к размещению объекты: – Размещение объектов информирования и оповещений (громкоговорители) в х. Тимашевка, с. Красногоровка, ст. Кугоейская, х. Калинин; – Размещение объектов обеспечения пожарной безопасности (пожарные гидранты 7 ед.) в ст. Кугоейская; – Размещение насосной станции в ст. Кугоейская; – Размещение резервуара (2 ед.) в ст. Кугоейская;
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	7,11	0,04	7,11	0,04	
701010401	Коммунально-складская зона	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,	-	-	0,19	-	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	<p>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 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> <p>Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и</p>	1,66	0,01	1,91	0,01	<ul style="list-style-type: none"> – Размещение источника тепловой энергии в ст. Кугоейская; – Размещение пункта редуцирования газа в х. Тимашевка, с. Ириновка, с. Красногоровка, х. Роккель, х. Сиротино.
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<p>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> <p>Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и</p>	82,25	0,44	82,61	0,45	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
		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 Кугоейского сельского поселения					
Зоны сельскохозяйственного использования			17463,18	94,35	17462,9	94,35	Планируемые к размещению объекты: – Размещение объектов с\х производства в х. Роккель, с. Ириновка, на севере от х. Тимашевка.
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,	17322,8	93,59	17314,9	93,55	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
		<p>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 соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.</p> <p>Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».</p> <p>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.</p>					
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<p>Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011.</p> <p>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</p>	140,38	0,76	148	0,8	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
		<p>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 Кугоейского сельского поселения</p>					
Зоны рекреационного назначения			71,84	0,39	71,84	0,39	—
701010600	Зона рекреационного назначения	<p>Рекреационные зоны сельского поселения формируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения.</p>	65,96	0,36	65,96	0,36	

№ 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	% к итогу	га	% к итогу	
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	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 Кугоейского сельского поселения	5,88	0,03	5,88	0,03	
Зона специального назначения			6,17	0,03	6,45	0,03	—
701010701	Зона кладбищ	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	6,17	0,03	6,45	0,03	

Генеральный план Кугоейского 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	% к итогу	га	% к итогу	
		Кугоейского сельского поселения					
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	335,72	1,81	335,72	1,81	–
701011000	Иные зоны	-	45,58	0,25	-	-	
ИТОГО		-	18508,49	100	18508,49	100	–