|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  **«ГК-ГРУПП»** |  | РФ, Республика Татарстан;  421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  Тел. +7 (917) 231-59-81  ИНН/КПП 1659199710/165701001  ОГРН 1191690048615 |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАВКАЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ТОМ 1.

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Казань, 2022 г.

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc130562985)

[1. Этапы работы над проектом генерального плана Казанского сельского поселения Кавказского района 5](#_Toc130562986)

[2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 6](#_Toc130562987)

[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 8](#_Toc130562988)

# 

# ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план Кавказского сельского поселения Кавказского района разработан ООО «ГК-групп» на основании Постановление администрации муниципального образования Кавказский район от 28.12.2021 г. №1966 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Кавказского сельского поселения Кавказского района».

Заказчик проекта – Администрация муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

Источник финансирования работ – Бюджет муниципального образования Кавказский район.

Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план Кавказского сельского поселения Кавказского района и осуществляется в целях:

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, зон с особыми условиями использования территорий, в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие планируемой территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;

- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

- приведения в соответствие Генерального плана МО Кавказского района Краснодарского края по Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 9.01.2018 г. № 10 (ред. от 9.08.2018);

Подготовка описания местоположения границы населенного пункта станица Кавказская осуществляется в целях:

- внесения сведений о границе населенного пункта станица Кавказская в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Проект внесения изменений в Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2032 года.

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения проекта внесения изменений в Генеральный план – до 2042 года.

В соответствии со статьей 23 градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в Генеральный план Кавказского сельского поселения Кавказского района включает в себя:

Утверждаемую в составе текстовых и графических материалов:

Текстовые материалы – Положение о территориальном планировании, которое включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения по этапам реализации проекта внесения изменений в Генеральный план.

Графические материалы содержат карты территориального планирования.

Материалы по обоснованию проекта, которые разрабатываются в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования, для согласования и обеспечения процесса утверждения проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения, выполненные в составе текстовых и графических материалов.

Текстовые материалы включают в себя анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование территориального и пространственно-планировочного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Графические материалы содержат схемы по обоснованию Положений проекта внесения изменений в Генеральный план.

# Этапы работы над проектом генерального плана Казанского сельского поселения Кавказского района

I этап – аналитический

- анализ современного использования территории;

- анализ природных условий (инженерно-геологического процессы, климат, природные ресурсы);

- анализ состояния окружающей среды;

- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;

- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры)

II этап – операционный

- выявление планировочных и пригодных ограничений для застройки территорий;

- прогноз численности населения и ее структуры;

- прогнозы динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;

-прогноз пространственного развития сельского поселения и населенных пунктов;

- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов.

III этап – проектный

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модель транспортного и планировочного каркаса сельского поселения и населенных пунктов;

- функциональная структура территорий.

# 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

| **Вид объекта** | **№**  **на карте** | **Назначение**  **и наименование** | **Местоположение** | **Функциональная зона** | **Мощность** | **Характеристики ЗОУИТ (м)** | **Основные характеристики** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект капитального строительства в области образования  (иные объекты) | - | Объект общеобразовательной организации | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Зона специализированной общественной застройки | 300 мест | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Магазин | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Магазин | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Торговый павильон | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Торговый павильон | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Комплекс магазинов непродовольственных товаров | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - |  |  |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Кафе | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Кафе | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания | - | Ресторан | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | - | - |
| Технические средства оповещения населения | - | Система оповещения | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, станица Кавказская | - | - | - | - |
| Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции | - | Завод по изготовлению бетонных изделий | Краснодарский край, Кавказский район, Кавказское сельское поселение, земельный участок 23:09:0801000:1023 | Производственная зона | - | Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов 300 м | - |

# 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назначение и наименование** | **Максимально допустимый коэффициент застройки** | **Максимальная и средняя этажность застройки** | **Общая**  **площадь зоны, кв.м** | **Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны** |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | |
| Зона застройки общественно-деловой зоны | | | | |
| Объекты торговли, общественного питания | 3,0 | 3 | 93201 | - |
| Общеобразовательная организация | 2,4 | 3 | 33 193,84 | - |
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |