**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КОТЕЛЬНИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc164759366)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 4](#_Toc164759367)

[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 5](#_Toc164759368)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – Котельниковское городское поселение) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Котельниковского городского поселения является определение назначения территорий Котельниковского городского 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, Волгоградской области, Котельниковского муниципального района и Котельниковского городского 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 Котельниковского муниципального района, Уставом Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Котельниковского городского поселения Котельниковского муниципального района.

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

Структура текстовой части генерального плана Котельниковского городского поселения определялась согласно действующему законодательству и включает в себя:

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

**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:**

* 1 очередь – 2034 г.;
* расчетный срок – 2046 г.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения ГОРОДСКОГО поселения

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения городского поселения**

| **№ объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Статус** | **Местоположение** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602030503 | Автомобильные дороги местного значения | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения | Строительство | г. Котельниково, ул. Юбилейная | Протяженность 1,4599 км | Обеспечение движения транспорта и пешеходов | Не устанавливается | Не устанавливается (Линейный объект) |

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Котельниковского городского поселения установлены следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны - 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, размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;
2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки выделена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Зона смешанной и общественно-деловой застройки — это территория, которая объединяет в себе общественно-деловую и жилую застройку в процентном соотношении функционального назначения территории 50% на 50%
3. Общественно-деловые зоны – это территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
4. Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;
5. Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;
6. Коммунально-складская зона – предназначена для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности населения в складах, коммунальных и бытовых услугах, а также связанных с ними обслуживающих и вспомогательных учреждений;
7. Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;
8. 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;
9. Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;
10. Зона садоводства, огородничества – предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;
11. 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;
12. 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;
13. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;
14. Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;
15. Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;
16. Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;
17. Зона режимных территорий - зона с размещаемыми (размещенными) объектами особого режима, а также предусмотренные государственными нормативами иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов - санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) мероприятия местного значения муниципального района не предусмотрены.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) мероприятия регионального значения, не предусмотрены.

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

**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 Котельниковского городского поселения Котельниковского района**

| **№ п/п** | **Код** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  | 701010100 | Жилые зоны | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 8 этажа, включая мансардный.  Коэффициент застройки – 0,3.  Коэффициент плотности застройки – 0,6.  Площадь зоны 837,58 га |
|  | 701010200 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 9 этажей  Площадь зоны 395,76 га |
|  | 701010300 | Общественно-деловые зоны | Максимальная этажность зданий – 8 этажей.  Коэффициент застройки – 1,0.  Коэффициент плотности застройки – 3,0.  Площадь зоны 82,16 га |
|  | 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Максимальная этажность зданий – 5 этажей.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Максимальная высота зданий – 16 м.  Площадь зоны 71,25 га |
|  | 701010401 | Производственная зона | Максимальная этажность зданий – не установлена.  Минимальная этажность – 5 этажей.  Максимальная высота – 16 м.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Площадь зоны 224,12 га |
|  | 701010402 | Коммунально-складская зона | Площадь зоны 0,29 га |
|  | 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны 15,34 га |
|  | 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны 301,06 га |
|  | 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | Площадь зоны 247,78 га |
|  | 701010502 | Зона садоводства, огородничества | Площадь зоны 122,52 га |
|  | 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Максимальный класс опасности по санитарной классификации – III.  Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Максимальная высота – 10 м.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Площадь зоны 105,36 га |
|  | 701010600 | Зоны рекреационного назначения | Площадь зоны 351,36 га |
|  | 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны 86,49 га |
|  | 701010605 | Зона лесов | Площадь зоны 791,70 га |
|  | 701010701 | Зона кладбищ | Максимальная этажность зданий – 1 этаж.  Максимальная высота – 10 м.  Площадь зоны 33,79 га |
|  | 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | Площадь зоны 0,24 га |
|  | 701010800 | Зона режимных территорий | Площадь зоны 798,13 га |
| Всего: | | | 4464,91 га |

В соответствии со Схемой территориального планирования Котельниковского муниципального района Волгоградской области, утверждённой решением Котельниковского районного Совета народных депутатов №52/397 от 30.03.2018 в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты местного значения муниципального района не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Волгоградской области до 2030 года, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п (в редакции от 20.06.2025) в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты регионального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р (с последующими изменениями и дополнениями) в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р (с последующими изменениями и дополнениями) в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 №816-р (с последующими изменениями и дополнениями) в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденной указом Президента Российской Федерации от 10.12.2015 № 615сс в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (с последующими изменениями и дополнениями) в границах Котельниковского городского поселения Котельниковского района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.