

**Внесение изменений в генеральный план Белореченского  
городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края**

**ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



**Общество с ограниченной ответственностью  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Белореченского  
городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края

Муниципальный контракт  
№ 01183000164210000800001  
от 30 августа 2021 года

**Внесение изменений в генеральный план Белореченского  
городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края**

**ТОМ 1  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор ООО  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

\_\_\_\_\_ Т.Ю. Базанова

**2023 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения .....</b>	<b>5</b>
<b>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.....</b>	<b>12</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Основной целью территориального планирования Белореченского городского поселения Белореченского района является определение назначения территорий Белореченского городского поселения Белореченского района, 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, Белореченского района и Белореченского городского поселения Белореченского района.

### **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 Белореченского района, Уставом Белореченского городского поселения Белореченского района, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Белореченского городского поселения Белореченского района.

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

Структура текстовой части генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района определена 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:**

- исходный срок – 2021 г.;
- 1 очередь – 2026 г.;
- расчетный срок – 2046 г.

## 1. 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

№ п/п	Код объекта	Вид 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	602030406	Улицы и дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 12,8 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Не устанавливается
2	602030407	Дорожка велосипедная	Дорожка велосипедная	Протяженность 15,0 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Не устанавливается
3	602041401	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 25,19 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона 5 м
4	602041401	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Протяженность 34,13 км	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	–	Охранная зона 5 м
5	602041402	Канализация напорная	Канализация напорная	Протяженность 13,06 км	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	–	Охранная зона 5 м
6	602041202	Водопровод	Водопровод	Протяженность 41,84 км	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	–	ЗСО 5 м
7	602041202	Водопровод	Водопровод	Протяженность 33,65 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	ЗСО 5 м
8	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 40 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, парк Победы	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
9	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 125 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Толстого ЦРБ	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
10	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 100 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, в/з «Южный»	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
11	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 2381 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Пролетарская, 220 а	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
12	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 2060 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Пролетарская, в районе №89	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
13	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 154 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Майкопская (ДСУ)	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
14	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 60 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул.8-е Марта (школа № 8)	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
15	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 60 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Луценко, 86 а	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
16	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 50 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Победы, 475 а	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
17	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 50 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, пер. Речной	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
18	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 60 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Аэродромная, 41	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
19	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 20 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Нескучный сад	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
20	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 67,5 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. Деповская в районе зем. участка № 68	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
21	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 125 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул. 40 лет ВЛКСМ (пересечение с ул. Степная)	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
22	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 10,1 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул.Прохладная/ул.Полевая	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
23	602041303	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	Объем подачи – 5,45 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск, ул.Полевая/пер.Апрельский	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ 20 м
24	602041101	Водозабор	Водозабор «188 квартал»	3 скважины Объем подачи – 270 м <sup>3</sup> /час	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 5 м
25	602041106	Артезианская скважина	Перебуривание арт. скважины №58241 (№10) (площ. №5)	Дебит скважины – 25 м <sup>3</sup> /час Глубина 225 м	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 5 м

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
26	602041106	Артезианская скважина	Перебуривание арт. скважины №58232 (№24) (площ. №12)	Дебит скважины – 25 м <sup>3</sup> /час Глубина 215 м	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 5 м
27	602041106	Артезианская скважина	Водозаборная скважина	Дебит скважины – 25 м <sup>3</sup> /час Глубина 215 м	Микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	ЗСО 5 м
28	602010302	Спортивное сооружение	Спортивные площадки	Площадь 0,2 га, проходимость 100 чел./сут.	южная часть г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
29	602010302	Спортивное сооружение	Спортивные площадки	Площадь 0,2 га, проходимость 100 чел./сут.	южная часть г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
30	602010302	Спортивное сооружение	Спортивные площадки	Площадь 0,2 га, проходимость 100 чел./сут.	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
31	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
32	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
33	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
34	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Производственная зона	Не устанавливается
35	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Производственная зона	Не устанавливается
36	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Радиус действия 1000 м	г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Не устанавливается
37	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП-50 г.Белореченск	Мощность трансформатора 40 кВА	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
38	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП-73 г. Белореченск	Мощность трансформатора 40 кВА	г. Белореченск	Планируемый к реконструкции	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
39	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	Мощность трансформатора 40 кВА	Центральная часть г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
40	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	3 объекта Мощность трансформатора 40 кВА	микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
41	602040217	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	1 объект Мощность трансформатора 40 кВА	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
42	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	КЛ-10 кВ от ТП-17 яч.3 до ТП-20 яч.5 г.Белореченск	Протяженность 1,28 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
43	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	КЛ-10 кВ от ТП № 93 яч.3 до РП № 2 яч. 9 г.Белореченск	Протяженность 0,76 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
44	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	ВЛ-10 кВ ф.ОС-14 от подстанции 110/35/10 кВ "Очистные сооружения" до КРН-4 "ОС" г.Белореченск	Протяженность 3,67 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
45	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	ВЛ-10 кВ ф. ОС-15 от подстанции 110/35/10 кВ "Очистные сооружения" от опоры №1 до РП-1 яч. 7 г. Белореченск	Протяженность 6,42 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
46	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	КЛ-10 кВ от опоры № 19 ВЛ-10 кВ ф.ПЗ-5 подстанция 110/10 кВ «Промзона» до РП-2 г.Белореченск.	Протяженность 2,31 км	г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
47	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	ВЛ-10 кВ	Протяженность 7,71 км	микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
48	602040315	Линии электропередачи 10 кВ	ВЛ-10 кВ	Протяженность 6,85 км	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	–	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства 10 м
49	602010102	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная школа	250 мест	микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
50	602010102	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная школа	500 мест	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
51	602010102	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная школа	250 мест	ул. Полевая восточная часть г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
52	602010101	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	70 мест	микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
53	602010101	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	70 мест	южная часть г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
54	602010101	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	150 мест	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района  
Краснодарского края. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Код объекта	Вид 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
55	602010408	Аптечная организация	Аптека	1 объект	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
56	602010402	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Врачебная амбулатория	1 объект	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
57	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Культурно-развлекательный центр	дом культуры на 215 мест, кинозал на 85 мест, библиотека на 12,1 тыс. томов хранения	район планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Зона специализированной общественной застройки	–
58	602010804	Объекты торговли, общественного питания	Магазин	1 объект	микрорайон Лара в северо-восточной части г. Белореченск	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	–

## **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**

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 Белореченского городского поселения Белореченского района установлены следующие функциональные 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;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) выделена для размещения многоэтажных (9 этажей и более) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также 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, культовых 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, физической культуры и массового спорта, 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;

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.

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 садоводства, огородничества - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

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;

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 озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, 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;

Иные зоны - не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется:

- Размещение улиц и дорог местного значения протяженностью 12,8 км г. Белореченск;
- Размещение дорожек велосипедных протяженностью 15,0 км, г. Белореченск;
- Размещение канализации самотечной протяженностью 25,19 км г. Белореченск;

- Реконструкция канализации самотечной протяженностью 34,13 км г. Белореченск;
- Реконструкция канализации напорной протяженностью 13,06 км г. Белореченск;
- Реконструкция водопровода протяженностью 41,84 км г. Белореченск;
- Размещение водопровода протяженностью 33,65 км г. Белореченск;
- Реконструкция автомобильной дороги федерального значения А-160 Майкоп - Бжедугхабль - Адыгейск - Усть-Лабинск – Кореновск протяженностью 7,6 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения г. Белореченск - ст-ца Гиагинская" 03 ОП РЗ 03К-037 протяженностью 2.4 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения Подъезд к г. Белореченск 03 ОП РЗ 03К-135 протяженностью 3,0 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения г. Белореченск - ст-ца Ханская 03 ОП РЗ 03К-038 протяженностью 1,9 км;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения г. Белореченск - г. Апшеронск 03 ОП РЗ 03К-020 протяженностью 1,2 км;
- Строительство КЛ-10 кВ от ТП-17 яч.3 до ТП-20 яч.5 г. Белореченск;
- Строительство КЛ-10 кВ от ТП № 93 яч.3 до РП № 2 яч. 9 г. Белореченск;
- Строительство ВЛ-10 кВ ф.ОС-14 от подстанции 110/35/10 кВ "Очистные сооружения" до КРН-4 "ОС" г. Белореченск;
- Строительство ВЛ-10 кВ ф. ОС-15 от подстанции 110/35/10 кВ "Очистные сооружения" от опоры №1 до РП-1 яч. 7 г. Белореченск;
- Строительство КЛ-10 кВ от опоры № 19 ВЛ-10 кВ ф.ПЗ-5 подстанция 110/10 кВ «Промзона» до РП-2 г. Белореченск;
- Строительство ВЛ-10 в микрорайоне Лара протяженностью 7,71 км;
- Строительство ВЛ-10 в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск протяженностью 6,85 км.

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 Белореченского городского поселения Белореченского района**

№ 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 (2046 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
<b>Жилые зоны</b>			<b>1625,67</b>	<b>41,79</b>	<b>1743,81</b>	<b>45,29</b>	–
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Этажность – до 3 этажей, включая мансардный; Максимальная высота зданий – 20 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	1539,56	38,52	1612,91	41,89	
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность – до 4 этажей, включая мансардный; Максимальная высота зданий – 18 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	32,14	0,71	32,14	0,83	
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Этажность – до 8 этажей; Максимальная высота зданий – 28 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	33,02	0,86	33,02	0,86	
701010104	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	Этажность – 18 этажей (включая мансардный); Максимальная высота зданий – 63 м; Коэффициент плотности застройки – 0,35.	20,95	1,71	65,74	1,71	–
<b>Общественно-деловые зоны</b>			<b>170,81</b>	<b>3,99</b>	<b>172,87</b>	<b>4,49</b>	– Размещение спортивного сооружения (спортивные площадки) 1 объект в южной части г. Белореченск;
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Этажность – до 3 этажей; Максимальная высота зданий – 12 м; Коэффициент плотности застройки – 0,8.	98,87	2,47	98,87	2,57	– Размещение спортивного сооружения (спортивные площадки) 1 объект в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск;
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Этажность – до 3 этажей; Максимальная высота зданий – 12 м; Коэффициент плотности застройки – 0,8.	71,94	1,53	74	1,92	– Размещение объектов информирования и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях (громкоговорители) (3 объекта); – Размещение центра плавания площадью

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского 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 (2046 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
						<p>6803,3 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Строительство школы на 250 в микрорайоне Лара;</li> <li>– Строительство школы на 500 мест в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск;</li> <li>– Строительство школы на 250 мест ул. Полевая восточная часть г. Белореченск;</li> <li>– Строительство детского сада на 70 мест в микрорайоне Лара;</li> <li>– Строительство детского сада на 70 мест в южной части г. Белореченск;</li> <li>– Строительство детского сада на 150 мест в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск;</li> <li>– Строительство аптеки в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск;</li> <li>– Строительство врачебной амбулатории в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск;</li> <li>– Строительство культурно-развлекательного центра в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск (дом культуры на 215 мест, кинозал на 85 мест, библиотека на 12,1 тыс. томов хранения);</li> <li>– Строительство объекта торговли в</li> </ul>	

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского 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 (2046 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
							микрорайоне Лара.
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>			<b>1082,7</b>	<b>28,11</b>	<b>1117,57</b>	<b>29,02</b>	
701010401	Производственная зона	Этажность – до 5 этажей; Максимальная высота зданий – 50 м; Коэффициент плотности застройки – 0,8.	353,01	9,17	353,01	9,17	– Реконструкция канализационной насосной станции (КНС) (16 объектов) в г. Белореченск;
701010402	Коммунально-складская зона	Этажность – до 5 этажей; Максимальная высота зданий – 50 м; Коэффициент плотности застройки – 0,8.	0,05	0,00	0,05	0,00	– Реконструкция водозабора «188 квартал» в г. Белореченск;
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Этажность – до 5 этажей; Максимальная высота зданий – 18 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	17	0,44	18,4	0,48	– Перебурирование арт. скважины №58241 (№10) (площ. №5); – Перебурирование арт. скважины №58232 (№24) (площ. №12);
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Этажность – до 2 этажей; Максимальная высота зданий – 15 м; Коэффициент плотности застройки – 0,6.	712,64	18,51	746,11	19,38	– Размещение водозаборной скважины в микрорайоне Лара; – Размещение объектов информирования и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях (громкоговорители) (3 объекта); – Размещение ТП в центральной части г. Белореченск; – Размещение 3 ТП в микрорайоне Лара; – Размещение 1 ТП в районе планируемой многоэтажной жилой застройки в северной части г. Белореченск; – Реконструкция ТП-50 г. Белореченск; – Реконструкция ТП-73 г. Белореченск; – Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Очистные сооружения». с заменой трансформаторов мощностью 2х16 МВА на трансформаторы мощностью 2х40 МВА – Реконструкция ПС 110/10 кВ «Промзона». с заменой трансформаторов мощностью 2х10 МВА на трансформаторы мощностью 2х16

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского 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 (2046 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
							МВА.
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>			<b>537,59</b>	<b>13,96</b>	<b>537,59</b>	<b>13,96</b>	–
701010502	Зона садоводства, огородничества	Этажность – не более 2; Коэффициент застройки территории не более 0,8.	259,78	6,75	259,78	6,75	
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Не подлежат установлению	183,83	4,77	183,83	4,77	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Этажность – не более 2; Коэффициент застройки территории не более 0,8.	93,98	2,44	93,98	2,44	
<b>Зоны рекреационного назначения</b>			<b>295,84</b>	<b>8,56</b>	<b>200,02</b>	<b>5,18</b>	–
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	Не подлежат установлению	6,42	0,17	6,42	0,17	Размещение спортивного сооружения (спортивные площадки) 1 объект в южной части г. Белореченск.
701010602	Зона отдыха	Не подлежат установлению	280,96	8,18	185,14	4,79	
701010600	Зоны рекреационного назначения	Не подлежат установлению	3,66	0,10	3,66	0,10	
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	4,8	0,12	4,8	0,12	–
<b>Зона специального назначения</b>			<b>78,81</b>	<b>2,05</b>	<b>78,81</b>	<b>2,05</b>	–
701010701	Зона кладбищ	Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 40 га. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и	29,48	0,77	29,48	0,77	

Внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского 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 (2046 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 50 м. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.					
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Не подлежат установлению	49,33	1,28	49,33	1,28	
<b>701011000</b>	<b>Иные зоны</b>	Не подлежат установлению	59,25	1,54	0	0,00	–
<b>ИТОГО:</b>		–	<b>3850,67</b>	<b>100</b>	<b>3850,67</b>	<b>100</b>	–