



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 10.04.2024

№ 383

г.Курганинск

**Об утверждении генерального плана
Темиргоевского сельского поселения
Курганинского района Краснодарского края**

В соответствии со статьёй 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Курганинский район, зарегистрированным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю 29 мая 2017 г. № Ru23517000201700, протоколом согласительной комиссии от 20 декабря 2023 г., заключением согласительной комиссии от 7 марта 2024 г., протоколом проведения публичных слушаний от 20 октября 2023 г. № 9, заключением о результатах проведения публичных слушаний от 30 октября 2023 г. по рассмотрению проекта генерального плана Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края, Совет муниципального образования Курганинский район р е ш и л:

1. Утвердить генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края (приложение).
2. Отделу информатизации администрации муниципального образования Курганинский район (Спесивцев Д.В.) разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Организационному отделу администрации муниципального образования Курганинский район (Юркевич Н.А.) опубликовать (обнародовать) настоящее решение в установленном законом порядке.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Курганинский район Грицынина С.В.
5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета
муниципального образования
Курганинский район

С.А. Маханев

Глава
муниципального образования
Курганинский район

А.Н. Ворущилин



Приложение

УТВЕРЖДЕН
Решением Совета
муниципального образования
Курганинский район
от _____ № _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Темиргоевского сельского поселения
Курганинского района Краснодарского края



ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

РУСПРОЕКТ

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Темиргоевского сельского поселения Курганинского
района Краснодарского края**

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2023 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
«РУСПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация муниципального образования Курганинский район

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Темиргоевского сельского поселения Курганинского
района Краснодарского края**

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

ГАП



Е.В. Губанова

С.М. Царахов

2023 год

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
ГАП	С.М. Царахов	
Архитектор	П.Ю. Крыгина	
Ведущий инженер	С.В. Казаков	
Н. контроль	И.В. Кудинова	

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. Текстовые материалы

№	Наименование материалов
1	2
1	Часть I. Положение о территориальном планировании
2	Часть II. Материалы по обоснованию генерального плана

II. Графические материалы

№	Наименование картографического материала	Масштаб
1	2	3
1	<i>Положение о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
1.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	М 1:25 000
1.3	Карта функциональных зон	М 1:25 000
1.4	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения: ст-ца Темиргоевская	М 1:5 000
1.5	Фрагмент карты функциональных зон: ст-ца Темиргоевская	М 1:5 000
2	<i>Материалы по обоснованию</i>	
2.1	Карта границ поселения, границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25 000
2.2	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения	М 1:25 000
2.3	Карта особо охраняемых природных территорий	М 1:25 000
2.4	Карта территорий объектов культурного наследия	М 1:25 000
2.5	Карта зон с особыми условиями использования территорий	М 1:25 000
2.6	Карта территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
2.7	Карта границ лесничеств	М 1:20 000
2.8	Фрагмент карты местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения: ст-ца Темиргоевская	М 1:5 000
2.9	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий: ст-ца Темиргоевская	М 1:5 000

III. Приложение к генеральному плану

№	Наименование материалов
1	2
1	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения
2	Перечень земельных участков, имеющих пересечения с границами Государственного лесного фонда

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	6
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕНИЕ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	9
3.1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	11
3.2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	15
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
4.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	20
4.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	21
4.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕНИЕ КОТОРЫХ ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	21
5. СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ	23
6. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ I)	23

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Муниципальное образование Темиргоевское сельское поселение входит в состав Курганинского района, расположено в его северо-западной части и граничит:

на севере – с Тбилисским и Гулькевичским районами,
на востоке – с Петропавловским сельским поселением,
на юге – с республикой Адыгея,
на западе – с Воздвиженским сельским поселением.

Территория расположена в юго-восточной части Краснодарского края. Граничит с Тбилисским, Гулькевичским районом и республикой Адыгея. По территории сельского поселения (сельского округа) проходит автомобильная трасса регионального значения Усть-Лабинск—Лабинск—Упорная.

Площадь поселения составляет - 17136 га.

Федеральный округ: Южный

Население – 8084 человек.(на 01.01.2022)

Административный центр — станица Темиргоевская.

Основание для разработки проекта:

1. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № Ф.2022.500 от «05» декабря 2022г.
2. Постановление администрации муниципального образования Курганинский район № 1123 от 11 октября 2022 г. «О подготовке проекта генерального плана Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края».

Цели Генерального плана:

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципального образования; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

А также обеспечение устойчивого развития городского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

Задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования, решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения,

а также отдельных принятых градостроительных решений;

- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры муниципального образования, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития муниципального образования обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории муниципального образования при условии сохранения окружающей природной среды;

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

В материалах Генерального плана муниципального образования установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2023 г.,

I этап – 2023-2033 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2043 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 представлены в таблице 2.1.

Обоснование размещения объектов местного значения выполнено в текстовой части Части II «Материалов по обоснованию генерального плана».

Таблица 2.1.

Перечень планируемых объектов местного значения, мест размещения планируемых объектов местного значения, обоснованных для включения в Положение о территориальном планировании

№ п/п	Наименование	Кол-во	Основная характеристика объекта	Местоположение	Примечание	Функциональная зона по генеральному плану МО	Наличие зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗО- И ВОДОСНАБЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЕ						
		-			-		
2	АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ						
	-	-			-		
3	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА, ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ						
3.1	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА						
	Строительство физкультурно-оздоровительного центра в ст-це Темиргоевской	1		СП Темиргоевское	-		Установление зон с особыми условиями использования территорий не требуется

2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются следующие основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Таблица 2.1.1.

Зоны с особыми условиями использования территорий МО

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны магистральных трубопроводом	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9
Охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"
Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
Охранные зоны воинских захоронений	Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»
Водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации
Водоохранные зоны озер, водохранилищ	
Прибрежная защитная полоса	
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного	

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
ландшафта	
Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс Российской Федерации

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием

граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий.

Структура и типология общественных центров обслуживания, объектов в общественно-деловой зоне и видов обслуживания зависит от их размещения в структуре муниципального образования.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и на территориях муниципального образования для обеспечения условий ведения личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств (КФХ), а также земель занятых объектами сельскохозяйственного назначения для выращивания, производства и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, выделенных в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов,

обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

Рекреационная зона, специально выделяемая территория в пригородной местности или в городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающие в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты.

Рекреационные зоны охраняются законодательными актами, согласно которым любая хозяйственная деятельность в них, кроме направленной непосредственно на обеспечение отдыха, запрещается. Рекреационные зоны прежде всего предназначены для отдыха. Это – уголки живой природы, как естественные, так и искусственно созданные.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Одним из видов земель особо охраняемых территорий являются земли рекреационного назначения

Земли рекреационного назначения. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Зоны специального назначения предназначены для размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения, территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами, свалками бытовых и производственных отходов, городскими котельными и инженерно-распределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3.1. Состав функциональных зон

Генеральным планом муниципального образования определены следующие зоны:

Таблица 3.1.1.

№ п/п	Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещений объектах федерального, объектах регионального, объектах местного значения
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны:</u> 0,2 <u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-3 этажа <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):</u> 0,7	
2	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны:</u> 0,4 <u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-3 этажа <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):</u> 0,5-0,7	
Общественно-деловые зоны				
3	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны:</u> 1,0 <u>максимальная и средняя этажность</u>	

№ п/п	Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещений объектах федерального, объектах регионального, объектах местного значения
1	2	3	4	5
			<u>застройки зоны: 1-3 этажа</u> <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья): 3,0</u>	
4	701010302	Зона специализированной общественной застройки	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны: 0,8</u> <u>максимальная и средняя этажность застройки зоны: 1-3 этажа</u> <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья): 2,4</u>	<p>строительство детского дошкольного учреждения на 200 мест</p> <p>строительство учебно-производственного Комбината на 90 мест</p> <p>Строительство школы искусств на 40 мест</p> <p>Строительство больничного комплекса в ст-це Темиргоевской</p> <p>Строительство культурно досугового центра в ст-це Темиргоевской</p> <p>Строительство физкультурно-оздоровительного центра в ст-це Темиргоевской</p>

№ п/п	Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещений объектах федерального, регионального, объектов местного значения
1	2	3	4	5
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
5	701010401	Производственная зона	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны:</u> 0,8 <u>максимальная _____ и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):</u> 2,4	
6	701010402	Коммунально-складская зона	<u>максимально допустимый коэффициент застройки зоны:</u> 0,6 <u>максимальная _____ и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа <u>плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья):</u> 1,8	
7	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	<u>максимальная _____ и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа	
8	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<u>максимальная _____ и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2	

№ п/п	Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещений объектах федерального, объектах регионального, объектах местного значения
1	2	3	4	5
			этажа	
Зоны сельскохозяйственного использования				
9	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий		
10	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа	
Зоны рекреационного назначения				
11	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	<u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа	
12	701010605	Зона лесов		
Зоны специального назначения				
13	701010701	Зона кладбищ	<u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-3 этажа	
14	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	<u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа	
15	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		
Зона режимных территорий				
16	701010800	Зона режимных территорий	<u>максимальная и средняя этажность застройки зоны:</u> 1-2 этажа	

3.2. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО, приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и

городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте Генерального плана – "Карта функциональных зон" (Часть 1).

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие МО;

4) подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки, принимает Комиссия по землепользованию и застройке.

2. При наличии соответствующего решения Комиссии по землепользованию и застройке действия по учету границ функциональных зон осуществляются путем подготовки предложений в форме проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

- изменений границ территориальных зон, определенных в картах Правил землепользования и застройки;
- изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации МО документации по планировке территории.

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием Генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о приведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащей Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией МО.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

Учету подлежали положения о территориальном планировании, содержащиеся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с

планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки проекта Генерального плана.

Перечень документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе имеющих общую границу с планируемой территорией, которые утверждены в установленном порядке на период подготовки Генерального плана, и которые были учтены при подготовке Генерального плана приведен в таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Перечень документов территориального планирования, подлежащих учету при подготовке Генерального плана

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
1.	Документы территориального планирования Российской Федерации		
1.1.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 №2659-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.2.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 14.10.2015 №2054-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.3	Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 №2607-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.4.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 №247-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.5.	Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
1.6	Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.12.2015 №615сс	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
2.	Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации		
2.1.	Схема территориального планирования	Постановление главы администрации	

№ п/п	Наименование документов территориального планирования	Реквизиты утверждения	Источник информации
	Краснодарского края	Краснодарского края от 10 мая 2011 г. № 438 (в редакции от 30 декабря 2022 г. № 1053)	
2.2	Изменения в схему территориального планирования республики Адыгея	Постановление Кабинета Министров Республики Адыгея №210 от 19.10.2021	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
3.	Документы территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с планируемой территорией		
3.1	Схема территориального планирования муниципального образования Курганинский район	Решение Совета муниципального образования Курганинский район №65 от 27.10.2010	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
3.2	Схема территориального планирования муниципального образования Тбилисский район Краснодарского края	Решение Совета МО Тбилисский район №90 от 20.08.2010	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
3.3	Гулькевичский район Краснодарского края		ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
4.	Документы территориального планирования, имеющих общую границу с планируемой территорией		
4.1	Генеральный план Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края	Решение Совета Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края №121 от 05.04.2019	ФГИС ТП https://fgistp.economy.gov.ru/
4.2	Генеральный план Воздвиженского сельского поселения Курганинского района	Решение совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района №107 от 29.06.2011	https://fgistp.economy.gov.ru/

4.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории муниципального образования СП Темиргоевского Курганинского муниципального района объектов федерального значения приведены в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1.

Реестр планируемых для размещения объектов федерального значения

№ п/п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристик и	Функциональная зона
1.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта</i>		
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
2.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения</i>		
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
3.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения</i>		
3.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
4.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования</i>		
4.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	
5.	<i>Схема территориального планирования Российской Федерации в</i>		

	<i>энергетики</i>		
5.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон федерального значения не предусмотрено	Не устанавливается	

Объекты федерального значения проектом не предусмотрены.

4.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, планируемых для размещения на территории муниципального образования

Утвержденные документами территориального планирования Краснодарского края сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории муниципального образования СП Темиргоевского Курганинского муниципального района объектов регионального значения приведены в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Реестр планируемых для размещения объектов регионального значения

№ п/п	Наименование мероприятия, объекта, планируемого для размещения	Планируемое место размещения объекта, краткие характеристики	Функциональная зона/категория земель
1.	<i>Особо охраняемые природные территории</i>		
1.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено	Не устанавливается	-
2.	<i>Объекты культурного наследия</i>		
2.1.	Размещение объектов, иных территорий и (или) зон регионального значения не предусмотрено	Не устанавливается	-
3.	<i>Объекты капитального строительства</i>		

Объекты регионального значения проектом не предусмотрены.

4.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов регионального значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Генеральном плане учитываются основные охранные и защитные (специальные) зоны, которые устанавливают ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Зоны с особыми условиями использования территорий МО отражены в таблице 2.1.1.

5. СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

СП – сельское поселение.

МР – муниципальный район.

МО – муниципальное образование.

РФ – Российская Федерация.

ст-ца – станция.

6. СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ (ЧАСТЬ I)

Лист 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:25 000.

Лист 2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1: 25 000.

Лист 3. Карта функциональных зон, М 1: 5 000.

Лист 4. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:25 000.

Лист 5. Фрагмент карты функциональных зон, М 1: 5 000.



Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)

М 1:25 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- План. Сущ. ГРАНИЦЫ
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Автомобильные дороги
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Внутриквартальные дороги
 - Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 - Поселковая дорога
 - Главная улица
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- Водоток (река, ручей, канал)



№ 6-2022-500									
Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края									
№	Конт.	Лист	Шкала	Дата	№	Лист	Дата	№	Лист
ГАП	Курган	1/1	1:25 000	2022	1/1	2	5		
Дополнение к генеральному плану									
Копия утверждена дирекцией по землеустройству Краснодарского края									
ООО "ИСК" "ЭКОПРОЕКТ"									



Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края

Карта функциональных зон
М 1:25 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- План. Сущ. Граница сельского поселения
- План. Сущ. Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автомобильные дороги
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Внутрихозяйственные дороги
- Улицно-дорожная сеть сельского поселения/пункта
- Поселковая дорога
- Главная улица

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона рекреационного назначения
- Зона лесов
- Зона клубов
- Зона складирования и захоронения отходов

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Объекты физической культуры и массового спорта
- Объект спорта, включающий разделы нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Станция автозаправочная
- ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
- Газопровод распределительный высокого давления
- Сети водоснабжения
- Водопровод

Воздвиженское СП

Тбилисский р-н

Гулькевичский р-н

ст-ца Темиргоевская

Петропавловское СП

Республика Адыгея

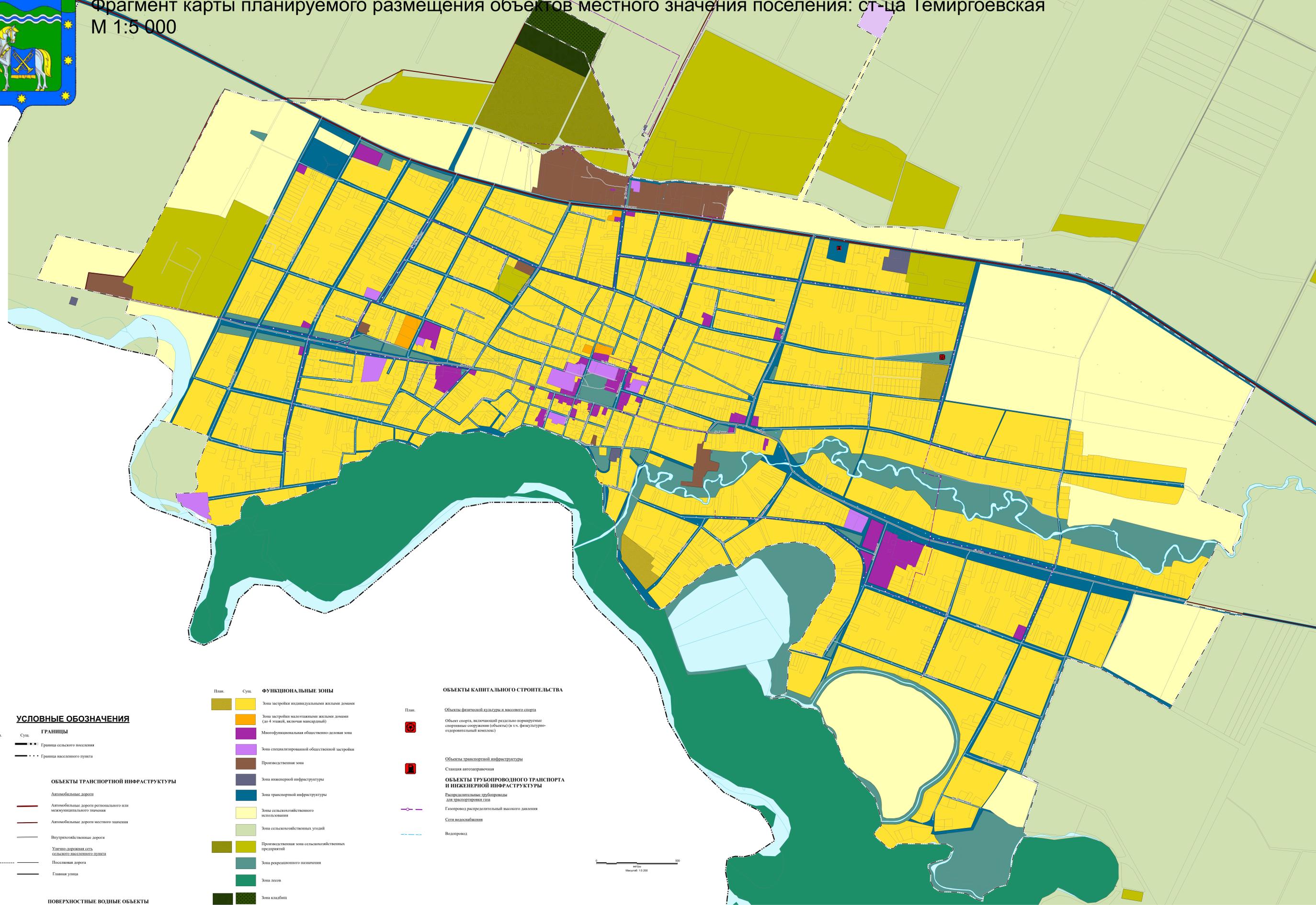


№ 0-2022/000									
Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края									
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Г.А.И.	Иванов	И.И.	Иванов	И.И.	Иванов	И.И.	Иванов	И.И.	Иванов
Архитектор	Иванов	Архитектор	Иванов	Архитектор	Иванов	Архитектор	Иванов	Архитектор	Иванов
И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов
И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов	И.И.И.	Иванов



Генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края

Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения: ст-ца Темиргоевская
М 1:5 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Внутрихозяйственные дороги
 - Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 - Поселковая дорога
 - Главные улицы
- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Водоток (река, ручей, канал)

- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона сельскохозяйственного использования
 - Зона сельскохозяйственных угодий
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона рекреационного назначения
 - Зона лесов
 - Зона кладбищ
 - Зона складирования и захоронения отходов

- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Объекты физической культуры и массового спорта
 - Объект спорта, включающий раздельно нормированные спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
 - Объекты транспортной инфраструктуры
 - Станция автозаправочная
- ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
 - Газопровод распределительный высокого давления
 - Сети водоснабжения
 - Водопровод



