

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 21.04.2012 № 365

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Юго-Северного сельского
поселения Тихорецкого района
от 17 апреля 2012 года № 101
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 21.04.2012 № 365)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Юго-Северного сельского поселения
Тихорецкого района

1. Положение о территориальном планировании

Общие положения

1.1. Настоящее Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района (далее – Положение), подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и является составной частью генерального плана Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района, устанавливающей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

1.2. Территориальное планирование Юго-Северного сельского поселения Тихорецкого района (далее также – Юго-Северное сельское поселение, сельское поселение) – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.3. Основные задачи генерального плана сельского поселения:
выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения;

определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельского поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных органов власти, органов местного самоуправления;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

1.4. Генеральный план сельского поселения определяет:
функциональное зонирование территории сельского поселения;
характер развития территории сельского поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

1.5. Реализация генерального плана сельского поселения осуществляется в границах сельского поселения на основании плана реализации генерального плана, разрабатываемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

1.6. План реализации генерального плана сельского поселения является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития сельского поселения.

1.7. Генеральный план разработан на период до 2042 года.

1.8. Приложениями к генеральному плану являются:

сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа, содержащие графическое и текстовое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме и в виде карт.

Генеральный план с указанными материалами являются документами постоянного срока хранения и после их утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Сведения о видах, назначении и наименованиях
планируемых для размещения объектов местного значения
сельского поселения, их основные характеристики,
местоположение

1.9. Транспортная инфраструктура:

в границах станции Юго-Северной:

обустройство улично-дорожной сети с заменой покрытия на асфальтобетонное протяженностью 4710,0 метров по улице Южной;

размещение остановочных павильонов:

в районе МБОУ СОШ № 39 по улице Северной;

по улице Северной в районе жилого дома № 104;

по улице Северной в районе жилого дома № 448;

в границах поселка Полевой – размещение остановочного павильона по улице Пионерской;

в границах хутора Усть-Джигутинка – обустройство улично-дорожной сети с заменой покрытия на асфальтобетонное протяженностью 1020 метров по улице Тюленина;

в границах хутора Казаче-Борисовский – обустройство улично-дорожной сети с заменой покрытия на асфальтобетонное протяженностью 1630 метров по

1.10. Объекты инженерной инфраструктуры и благоустройство территории:

1.10.1. Водоснабжение:

в границах поселения:

реконструкция существующих сетей водоснабжения путем организации перехода под автомобильной дорогой федерального значения;

в границах хутора Атаманка:

строительство нового водозабора;

строительство сетей водоснабжения протяженностью 930,0 метров.

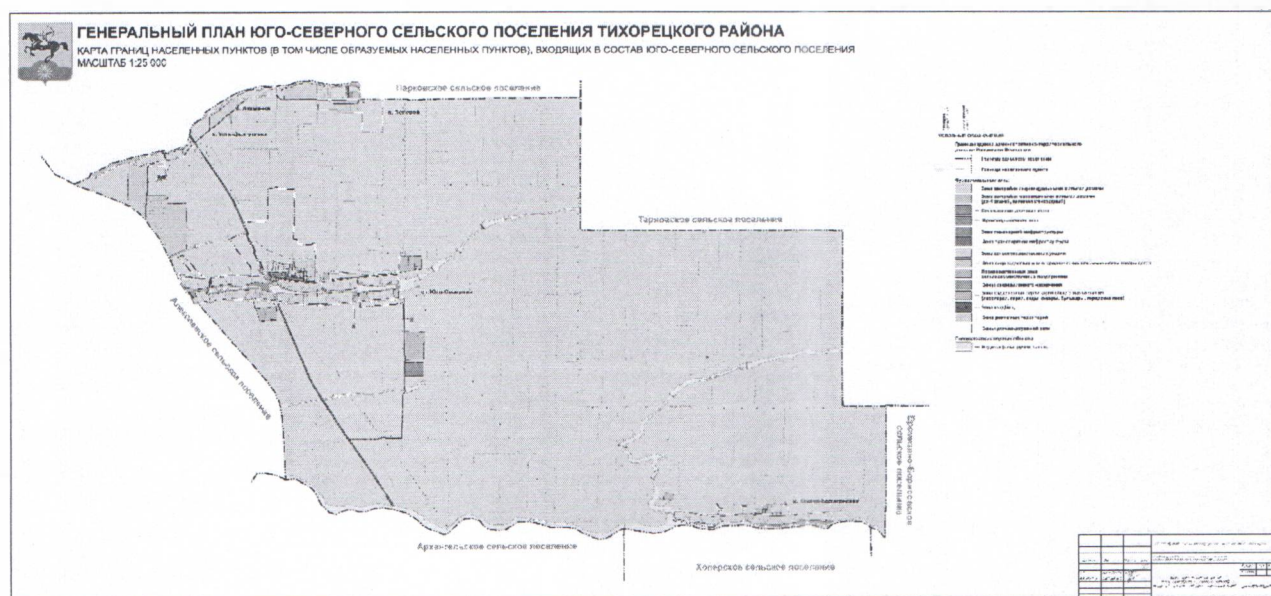
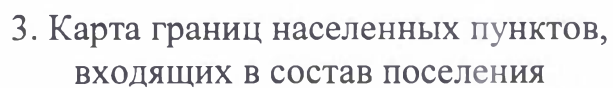
1.10.2. Объекты газоснабжения:

в границах хутора Казаче-Борисовский – строительство газопровода среднего давления протяженностью 1630,0 метров по улице Октябрьской.

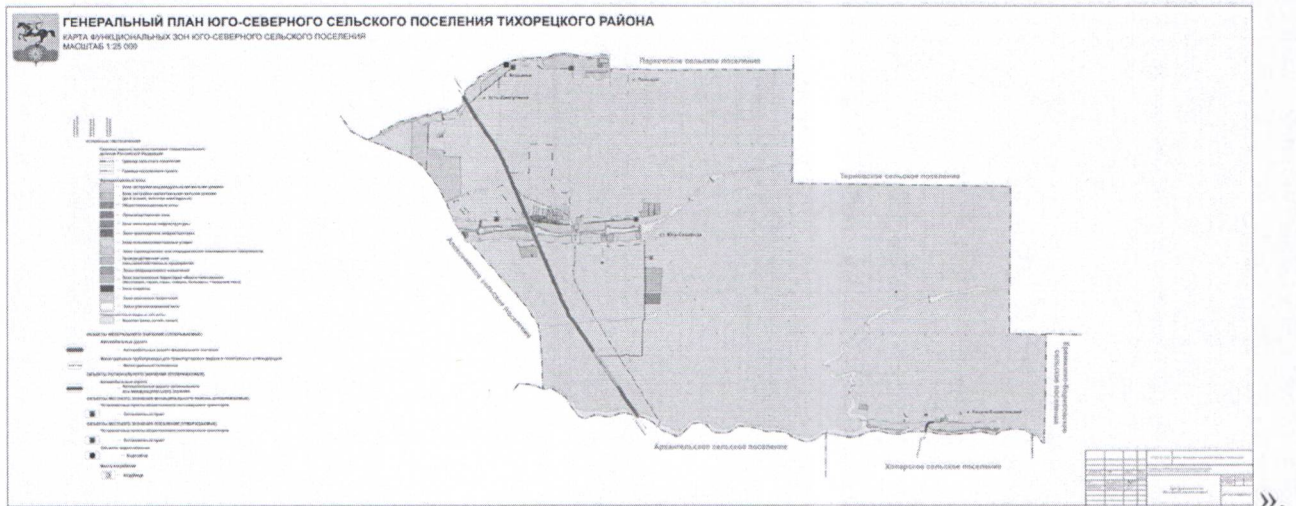
Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв. м/га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	343,43	–	–
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	314,96	3	1000
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	28,47	4	1500
2	Общественно-деловые зоны	9,2	3	2000
3	Производственная зона	0,55	3	–
4	Зона инженерной инфраструктуры	18,23	4	–
хутор Атаманка				
Водозабор – 1 объект (строительство)				
5	Зона транспортной инфраструктуры	41,89	–	–
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	11962,28	–	–
6.1	Зоны сельскохозяйственных угодий	11692,45	1	–
6.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	213,35	–	–
6.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	56,49	3	–
7	Рекреационные зоны, в том числе	84,52	–	–
7.1	Зоны рекреационного назначения	83,20	–	–
7.2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1,31	–	–
8	Зоны специального назначения, в том числе:	6,14	–	–
8.1	Зона кладбищ	5,44	–	–
8.2	Зона режимных территорий	0,7	–	–
9	Из общей площади населенного пункта территории общего пользования, из них:	51,72	–	–

9.1	Зоны улично-дорожной сети	51,72	–	–
станция Юго-Северная				
Остановочный павильон в районе МБОУ СОШ № 39 по улице Северной – 1 объект (строительство)				
Остановочный павильон по улице Северной в районе жилого дома № 104 – 1 объект (строительство)				
Остановочный павильон по улице Северной в районе жилого дома № 448 – 1 объект (строительство)				
поселок Полевой				
Остановочный павильон по улице Пионерской – 1 объект (строительство)				



4. Карта функциональных зон поселения



Начальник управления по архитектуре
и градостроительной деятельности
администрации муниципального
образования Тихорецкий район,
главный архитектор муниципального
образования Тихорецкий район

Э.Р. Генрих