

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к решению Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 31.08.2017г. № 354

«Генеральный план Еремизино-Борисовского сельского  
поселения Тихорецкого района

1. Положение о территориальном планировании:

- 1) общие положения;
- 2) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Еремизино-Борисовского сельского поселения, их местоположение и основные характеристики;
- 3) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) и иного значения;
- 4) карта (схема) генерального плана Еремизино-Борисовского сельского поселения (основной чертеж) М 1:25000;
- 5) карта (схема) генерального плана станции Еремизино-Борисовской (основной чертеж) М 1:10000;
- 6) карта (схема) административно-территориальных границ Еремизино-Борисовского сельского поселения М 1:25000;
- 7) карта (схема) функциональных зон Еремизино-Борисовского сельского поселения М 1:25000;
- 8) карта (схема) функциональных зон станции Еремизино-Борисовской М 1:10000.

## 1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования Еремизино-Борисовское сельское поселение Тихорецкого района Краснодарского края (далее - Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Краснодарского края в качестве текстовой части генерального плана муниципального образования Еремизино-Борисовское сельское поселение, содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование муниципального образования Еремизино-Борисовское сельское поселение (далее также - поселение, сельское поселение, муниципальное образование) осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основные задачи генерального плана поселения:

выявление проблем градостроительного развития территории поселения;  
определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти;

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

Генеральный план поселения устанавливает:

функциональное зонирование территории поселения;  
характер развития 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.

Генеральный план поселения разработан на расчетный срок до конца 2036 года. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления поселения исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в поселении и крае, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов

реализации соответствующих федеральных и краевых целевых программ в части, затрагивающей территорию поселения, приоритетных национальных проектов.

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

Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции) на расчетный срок:

объекты спортивного назначения:

станция Еремизино-Борисовская

строительство спортивного зала по улице Кубанская (общественно-деловая зона);

строительство спортивной площадки по улице Кубанская (общественно-деловая зона);

реконструкция тренажерного зала по улице Кубанская (общественно-деловая зона).

Хутор Украинский

строительство детской площадки по улице Степная (общественно-деловая зона).

Объекты культового значения:

станция Еремизино-Борисовская

строительство храма в центральной части станции, южнее улице Кубанская (общественно-деловая зона).

Объекты социально-бытового назначения:

станция Еремизино-Борисовская

строительство банно-оздоровительного комплекса по улице Кубанская (общественно-деловая зона);

строительство пункта бытового обслуживания по улице Кубанская (общественно-деловая зона);

Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры:

внешний транспорт

Генеральным планом муниципального образования Еремизино-Борисовское сельское поселение предусмотрены следующие изменения во внешней транспортной сети:

строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения «станция Еремизино-Борисовская - станция Ильинская» IV категории с капитальным типом дорожной одежды, протяженностью 2,3 км;

строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения V категории, носящих подъездной характер к объектам инженерной инфраструктуры, к зонам животноводства, к территориям производственных и коммунально-складских зон, общей протяженностью в границах поселения

11,6 км; из них - с капитальным типом дорожной одежды - 9,4 км; с переходным - 2,2 км;

реконструкция участка автомобильной дороги общего пользования местного значения V категории с капитальным типом дорожной одежды, протяженностью 9,2 км.

Улично-дорожная сеть:

генеральным планом предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети населенных пунктов Еремизино-Борисовского сельского поселения путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог:

Таблица 1 - Основные показатели улично-дорожной сети станицы Еремизино-Борисовская

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1	Улично-дорожная сеть, всего	км / м <sup>2</sup>	18,9(6,9)/ 113920
2	В том числе: -улицы в жилой застройке основные -улицы в жилой застройке второстепенные -проезды	км / м <sup>2</sup> км / м <sup>2</sup> км / м <sup>2</sup>	5,9 (5,9)/ 35280 11,9(1,0)/71970 1,1 / 6670

Таблица 2 - Основные показатели улично-дорожной сети х. Украинский

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1	Улично-дорожная сеть всего	км / м <sup>2</sup>	3,6 (1,6)/ 49660
2	В том числе: -улицы в жилой застройке основные -улицы в жилой застройке второстепенные -проезды	км / м <sup>2</sup> км / м <sup>2</sup> км / м <sup>2</sup>	0,7(0,7) / 5240 2,6(0,9)/ 41630 0,3 / 2790

Объекты транспортной инфраструктуры:

генеральным планом предусмотрено строительство наземной стоянки большегрузного транспорта.

Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры:

учитывая прогнозы изменения численности населения и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории поселения по всем направлениям инженерного обеспечения.

Водоснабжение:

станция Еремизино-Борисовская

Для обеспечения станицы Еремизино-Борисовская централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство водозаборного узла (куста скважин и ВОС), производительностью 670 м<sup>3</sup>/сут.;

установка блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 670 м<sup>3</sup>/сут.;

строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø 110 мм, общей протяженностью 12,1 км.

реконструкция кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб Ø 110 мм, общей протяженностью 17,1 км.

хутор Украинский

Для обеспечения хутора централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство водозаборного узла (куста скважин и ВОС), производительностью 23 м<sup>3</sup>/сут.;

строительство кольцевой водопроводной сети из полиэтиленовых труб 2Ø110 мм, общей протяженностью 2,6 км.

Водоотведение (канализация):

Для обеспечения станции Еремизино-Борисовская и хутора Украинский децентрализованной системой водоотведения необходимо выполнить строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 580 м<sup>3</sup>/сут.

Теплоснабжение:

станция Еремизино-Борисовская

Для развития на территории станции системы теплоснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство теплотрассы диаметром 133 мм протяженностью 0,43 км (в двухтрубном исполнении);

строительство теплотрассы диаметром 89 мм общей протяженностью 0,45 км (в двухтрубном исполнении).

Газоснабжение:

для развития централизованной системы газораспределения сельского поселения мероприятий не предусмотрено:

электроснабжение:

станция Еремизино-Борисовская

Для развития на территории станции системы электроснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

строительство проектных трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ «ВОС» и ТП 10/0,4 «КОС» мощностью трансформаторного оборудования 160 и 63 кВА соответственно;

строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП-10 кВ, общей протяженностью 1 км;

строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ мощностью 63 кВА;

строительство проектных воздушных линий электропередачи ЛЭП-10 кВ, общей протяженностью 1 км.

хутор Украинский

Генеральным планом развитие системы электроснабжения не предусмотрено.

Связь и информатизация:

по развитию сетей связи в Еремизино-Борисовском сельском поселении и входящем в его состав населенном пункте предусматривается:

территория муниципального образования

для организации межстанционной связи прокладка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), протяженностью 24,4 км.

Станица Еремизино-Борисовская

реконструкция и расширение к расчетному сроку существующей АТС до емкости 810 номеров;

прокладка ВОЛС для организации межстанционной связи, протяженностью 5 км;

прокладка кабельной линии связи, протяженностью 18,3 км.

Хутор Украинский

мероприятий по развитию сетей связи не предусмотрено.

Размещение объектов специального назначения:

на территории сельского поселения предусмотрено:

строительство полигона ТБО южнее станицы Еремизино-Борисовская (санитарно-защитная зона - 500 метров);

закрытие недействующих кладбищ в северо-западной части станицы, в юго-западной части станицы, в центральной части станицы (санитарно-защитная зона - 50 метров);

реконструкция кладбища в юго-западной части станицы (санитарно-защитная зона - 50 метров).

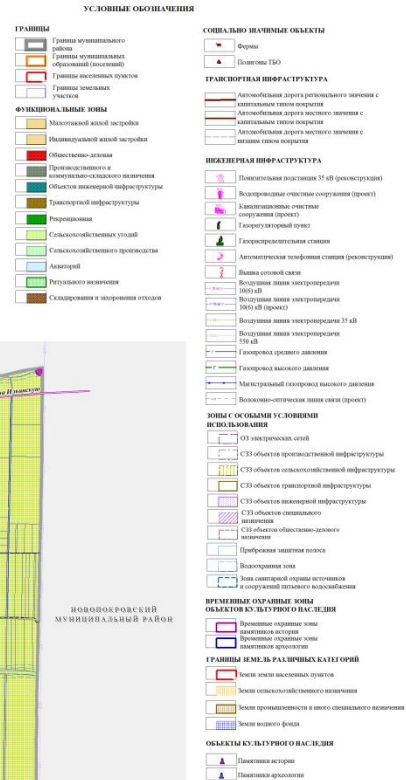
3.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) и иного значения

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	427,5		
1.1	Малоэтажной жилой застройки	4,5	2	1500
1.2	Индивидуальной жилой застройки	423,0	2	1000
2	Зоны общественно-делового назначения:	12,1	2	2000
Объекты регионального значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Врачебная амбулатория - 1 объект (реконструкция)			
	Выдвижной пункт скорой мед.помощи - 1 объект (реконструкция)			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
Объекты местного значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Спортивные залы - 1 объект (строительство)			
	Спортивная площадка - 1 объект (строительство)			
	Пункт бытового обслуживания -1 объект (строительство)			
хутор Украинский				
	Детская площадка - 1 объект (строительство)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Банно-оздоровительный комплекс - 1 объект (строительство)			
	Храм - 1 объект (строительство)			
хутор Украинский				
	объект торговли (магазин) - 1 объект (строительство)			
3	Зоны производственного использования	6,2	-	-
Объекты местного значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Склады - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Склады ГСМ - 1 объект(реконструкция) - санитарно-защитная зона 100 м			
4	Зона инженерной инфраструктуры:	2,3	-	-
Объекты регионального значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Понижительная подстанция 35/10 кВ - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м и охранный зона 15 м			
Объекты местного значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	АТС - 1 объект с емкостью 810 номеров (реконструкция)			
	ТП 10/0,4 кВ - 3 объекта (строительство) - охранный зона 10 м			
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС)- 1 объекта (строительство)- зона санитарной охраны 30 м			
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС)- 1 объекта (реконструкция) - зона санитарной охраны 30 м			
	Канализационные очистные сооружения - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 300 м			
хутор Украинский				
	Водозаборный узел (куст скважин и ВОС) - 1 объекта (строительство) - зона санитарной охраны 30 м			
5	Зона транспортной инфраструктуры:	20,7	-	-
Объекты местного значения				
станция Еремизино-Борисовская				
	Наземная стоянка большегрузного транспорта - 1 объект (строительство) - зона санитарной охраны 100 м			
6	Зоны рекреационного назначения:	106,5	-	-
Объекты регионального значения				
станция Еремизино-Борисовская				

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	Понизительная подстанция 35/10 кВ - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м и охранная зона 15 м			
	Объекты местного значения			
	станция Еремизино-Борисовская			
	ТП 10/0,4 кВ - 2 объекта (сохраняемый) - охранная зона 10 м			
7	Зоны сельскохозяйственного производства, в том числе:	133,2	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенного пункта)			
	Ферма - 1 объект (строительство) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Животноводческие фермы №1,2,3,5 - 4 объекта (реконструкция) - санитарно-защитная зона 300 м			
8	Зона специального назначения:	9,0	-	-
	Объекты местного значения			
	Территория сельского поселения (вне границ населенного пункта)			
	Полигон ТКО - 1 объекта (строительство) - санитарно-защитная зона 500 м			
	станция Еремизино-Борисовская			
	Кладбища - 3 объекта (ликвидация) - санитарно-защитная зона 50 м			
	Кладбища - 1 объект (реконструкция) - санитарно-защитная зона 50 м			
9	Зона застройки сезонного проживания:	4,8		





№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта
1	Защитно-охранный объект №2 (ЗОО)	Реконструируемый
2	Защитно-охранный объект №3 (ЗОО)	Реконструируемый
3	Защитно-охранный объект №1 (ЗОО)	Реконструируемый
4	Ферма	Проектируемый
5	Павильон ТБО	Проектируемый

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ ИМЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ОБЪЕДИНЕНИЯ КОМПОНОВ СЕЛЬСКОГО ДОСЛУЖИВАНИЯ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ РАЙОННОГО КРАСНОКАРСКОГО РАЙОНА			 Министерство сельского хозяйства Республики Армения	
КАРТА (СХЕМА) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РАЙОННОГО КОМПОНОВОГО СЕЛЬСКОГО ДОСЛУЖИВАНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧАСТИ)				
Масштаб	1:25 000	Датировка	Решение 1:0	
Исходные данные	ГД 10107	Составитель	Петков А.Ю.	
Дата			Проверен _____ Дата _____	

ЖЕЛТЕШАСЫ ДАРИЙ И СОУРЖЕЖИ СИ, ЕРМЕНИНГ ШАХИНИ		
№	Ерменинги	Сутуи
1	Горетини-Борисовна Ивановна и Илья Иванович	Протестуи
2	Иванов	Протестуи
3	Сили	Протестуи
4	Соприана	Протестуи
5	Соприана	Протестуи
6	Соприана	Протестуи
7	Соприана	Протестуи
8	Соприана	Протестуи
9	Соприана	Протестуи
10	Соприана	Протестуи
11	Соприана	Протестуи
12	Соприана	Протестуи
13	Соприана	Протестуи
14	Соприана	Протестуи
15	Соприана	Протестуи
16	Соприана	Протестуи
17	Соприана	Протестуи
18	Соприана	Протестуи
19	Соприана	Протестуи
20	Соприана	Протестуи
21	Соприана	Протестуи
22	Соприана	Протестуи

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта
1	Детская площадка	Прекращенный
2	Магазины строительных товаров	Прекращенный
3	Куст артезианских скважин	Прекращенный
4	Водопорядные очистные сооружения	Прекращенный

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ТРАНСИТИВ**

- Граница мундального района
- Граница мундальных образований (ассетов)
- Граница насаждения пунктов
- Граница земельных участков

**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Многоквартирный жилой застрой
- Индивидуальной жилой застройки
- Общественно-деловая
- Промышленная и коммунально-складского назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Транспортной инфраструктуры
- Рекреационная
- Сельскохозяйственных угодий
- Сельскохозяйственного производства
- Авиационный
- Регулятивное назначение
- Сквозная и замкнутая система

**ГРАНДЫ ИМЕЮТ РАЗЛИЧНЫЕ КАТЕГОРИИ**

-  Зонки зонки населенных пунктов
-  Зонки сельскохозяйственного назначения
-  Зонки сельскохозяйственного назначения
-  Зонки рекреационного и иного специального назначения
-  Зонки водной флоры


**СОБРАЮТ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТЫ**

-  Дома
-  Магазины
-  Объекты сельского назначения
-  Амбулатория
-  Улицы
-  Столбы
-  Полевые станы
-  Фермы
-  Кладбища
-  Полигоны ТБО

**ЮНЫ И ОБЪЕКТЫ С УСЛОВИЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

-  СТ объекты сельского назначения
-  СТ объекты производственной инфраструктуры
-  СТ объекты сельскохозяйственной инфраструктуры
-  СТ объекты транспортной инфраструктуры
-  СТ объекты инженерной инфраструктуры
-  СТ объекты коммунального назначения
-  СТ объекты общественного назначения
-  Прибрежная защитная полоса
-  Выделенная зона
-  Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

[illegible]

	Автоматическая телефонная станция (реконструкция)
	Вышка сотовой связи
	Узел связи
	Воздушный проект (реконструкция)
	Теплотрасса
	Теплотрасса (проект)
	Газопровод высокого давления
	Газопровод высокого давления (проект)
	Газопровод среднего давления
	Газопровод высокого давления
	Магистральный газопровод высокого давления
	Воздушная линия электропередачи 100 кВ
	Воздушная линия электропередачи 150 кВ
	Воздушная линия электропередачи 15 кВ
	Воздушная линия электропередачи 10 кВ
	Возмозно-оптический линия связи (проект)
	Линия связи (проект)

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО БЕЗОПАСНОМУ ПРОВЕДЕНИЮ В ТЕПЛОУЗЛАХ ПЛАНИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ТЕКУЩЕГО ПОРЯДКА РАБОТА СТРОИТЕЛЕЙ И АЗН		 <b>ООО ГХО</b> <b>ГЛАВЛИК</b>	
КАРТА (СХЕМА) ТЕПЛОУЗЛА ИЛИ ПЛАНА СМ. ПРЕДМЕТНО- БОРОВОСКОГО (ОСНОВНОГО) ЦЕРПЛА / КАРТА (СХЕМА) ТЕПЛОУЗЛА ИЛИ ПЛАНА С. УЗЛА (СХЕМА) ОСНОВНОГО ЦЕРПЛА			
Масштаб:	M 1:10 000	Инженер	Полухин Е.С.
Шифр проекта	ГД-16037	Главный инженер	Полухин А.Ю.
Дата		Объект	Страна





