

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Тихорецкий район
от 25.10.2023 № 22

«Приложение

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Хоперского сельского
поселения Тихорецкого района
от 13 апреля 2012 года № 143
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тихорецкий район
от 25.10.2023 № 22)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Хоперского сельского поселения
Тихорецкого района

1. Положение о территориальном планировании

Общие положения

1.1. Настоящее Положение о территориальном планировании Хоперского 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 Хоперского сельского поселения Тихорецкого района, устанавливающей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

1.2. Территориальное планирование Хоперского сельского поселения Тихорецкого района (далее также – Хоперское 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 2043 года.

1.8. Приложениями к генеральному плану являются:

сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, содержащие графическое и текстовое описания 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 станицы Хоперской:

размещение остановочного павильона по улице Ленина в районе жилого дома № 130, материал – оцинкованный лист, размер 3000×1200×2400 мм;

размещение остановочного павильона по улице Комсомольской в районе жилого дома № 112, материал – оцинкованный лист, размер 3000×1200×2400 мм.

1.10. Объекты специального назначения:

в границах хутора Карасев – реконструкция существующего кладбища площадью 0,49 га;

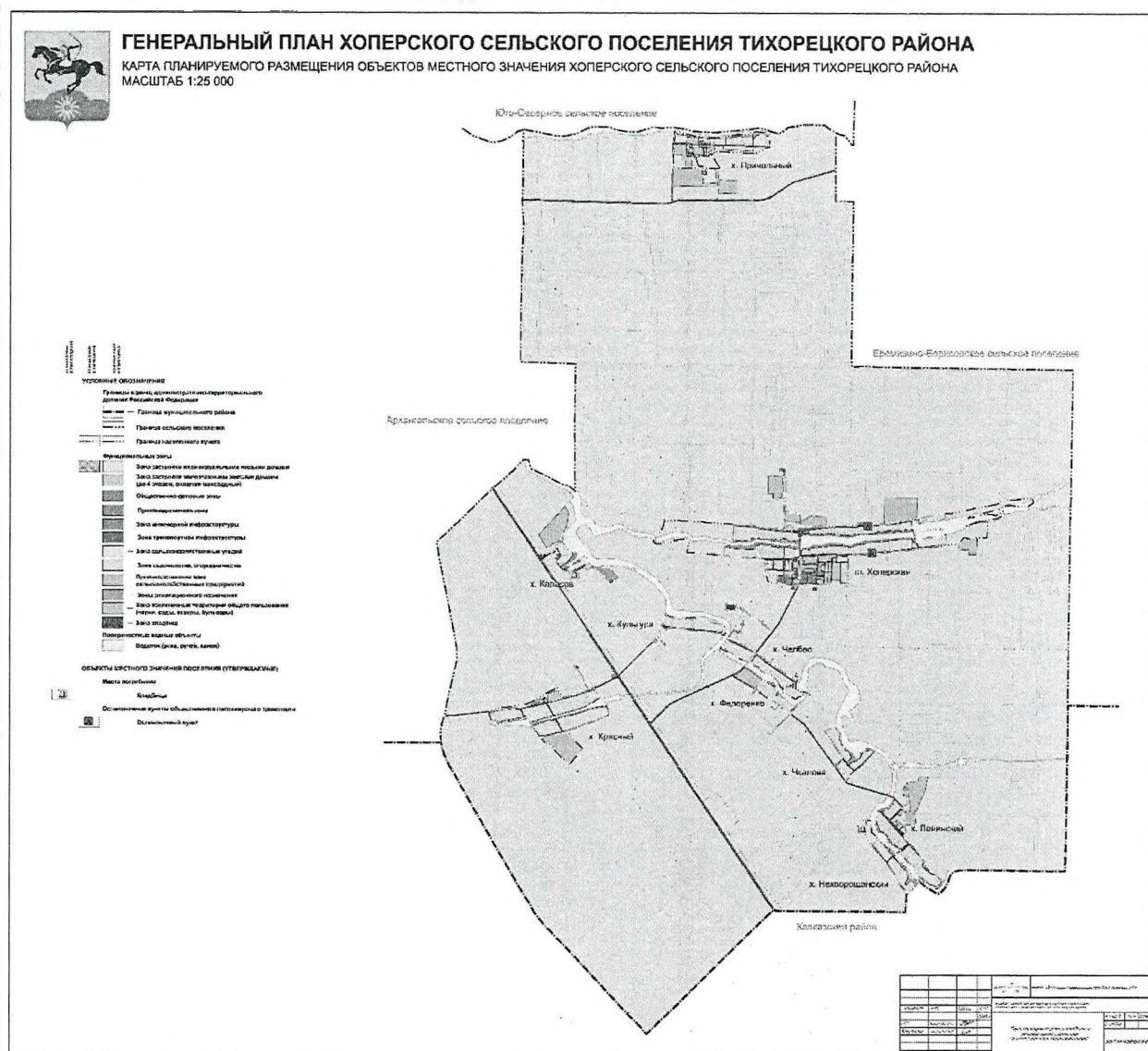
в границах хутора Нехворощанский – реконструкция существующего кладбища площадью 0,52 га.

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

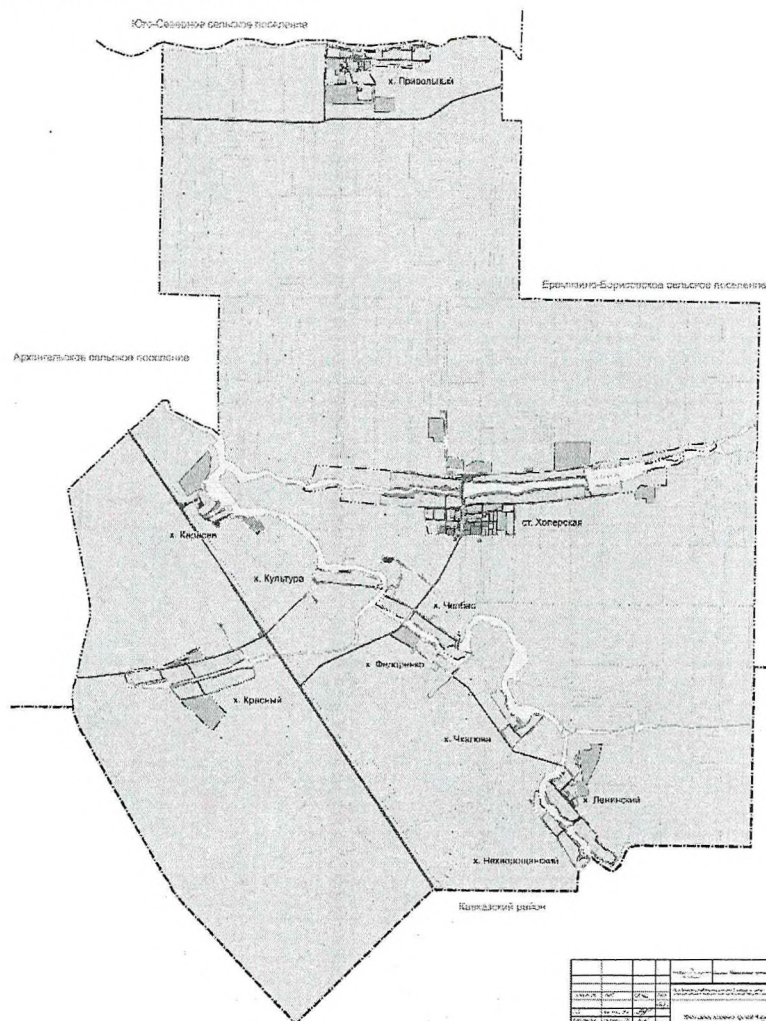
№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв. м/га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:		–	–
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	367,90	3	1000

1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	33,05	4	1500
2	Общественно-деловые зоны	11,65	3	2000
Объекты местного значения муниципального района				
Спортивный зал на 162 кв. м площади пола в станице Хоперской (строительство); Досуговый центр на 165 мест в станице Хоперской (строительство); Детский сад на 90 мест в станице Хоперской (строительство); Комплекс «Клуб на 150 мест – библиотека на 2,3 тыс. ед. хранения» в х. Челбас (строительство); Комплекс «Клуб на 115 мест – библиотека на 1,7 тыс. ед. хранения» в х. Красный (строительство); Комплекс «Клуб на 90 мест – библиотека на 1,4 тыс. ед. хранения» х. Ленинский (строительство); Основная общеобразовательная школа на 25 мест в х. Привольный (реконструкция); Бывший клуб на 50 мест с размещением библиотеки на 1 тыс. ед. хранения (реконструкция)				
3	Производственная зона	4,09	3	–
4	Зона инженерной инфраструктуры	5,11	4	–
5	Зона транспортной инфраструктуры	143,84	3	–
Объекты местного значения поселения				
Остановочный павильон по улице ул. Ленина в станице Хоперской, материал – оцинкованный лист, размер 3000×1200×2400 мм, 1 объект (строительство); Остановочный павильон по улице ул. Комсомольской в станице Хоперской, материал – оцинкованный лист, размер 3000×1200×2400 мм, 1 объект (строительство).				
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:		–	–
6.1	Зоны сельскохозяйственных угодий	12294,42	–	–
6.2	Зона садоводства, огородничества	4,17	–	–
6.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	154,52	3	–
7	Рекреационные зоны, в том числе:		–	–
7.1	Зоны рекреационного назначения	101,87	2	–
7.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	3,35	–	–
8	Зоны специального назначения, в том числе:		–	–
8.1	Зона кладбищ	4,94	–	–
Объекты местного значения поселения				
Кладбище в хуторе Карасев, площадью 0,49 га – 1 объект (реконструкция); Кладбище в хуторе Нехворощанский, площадью 0,52 га – 1 объект (реконструкция)				

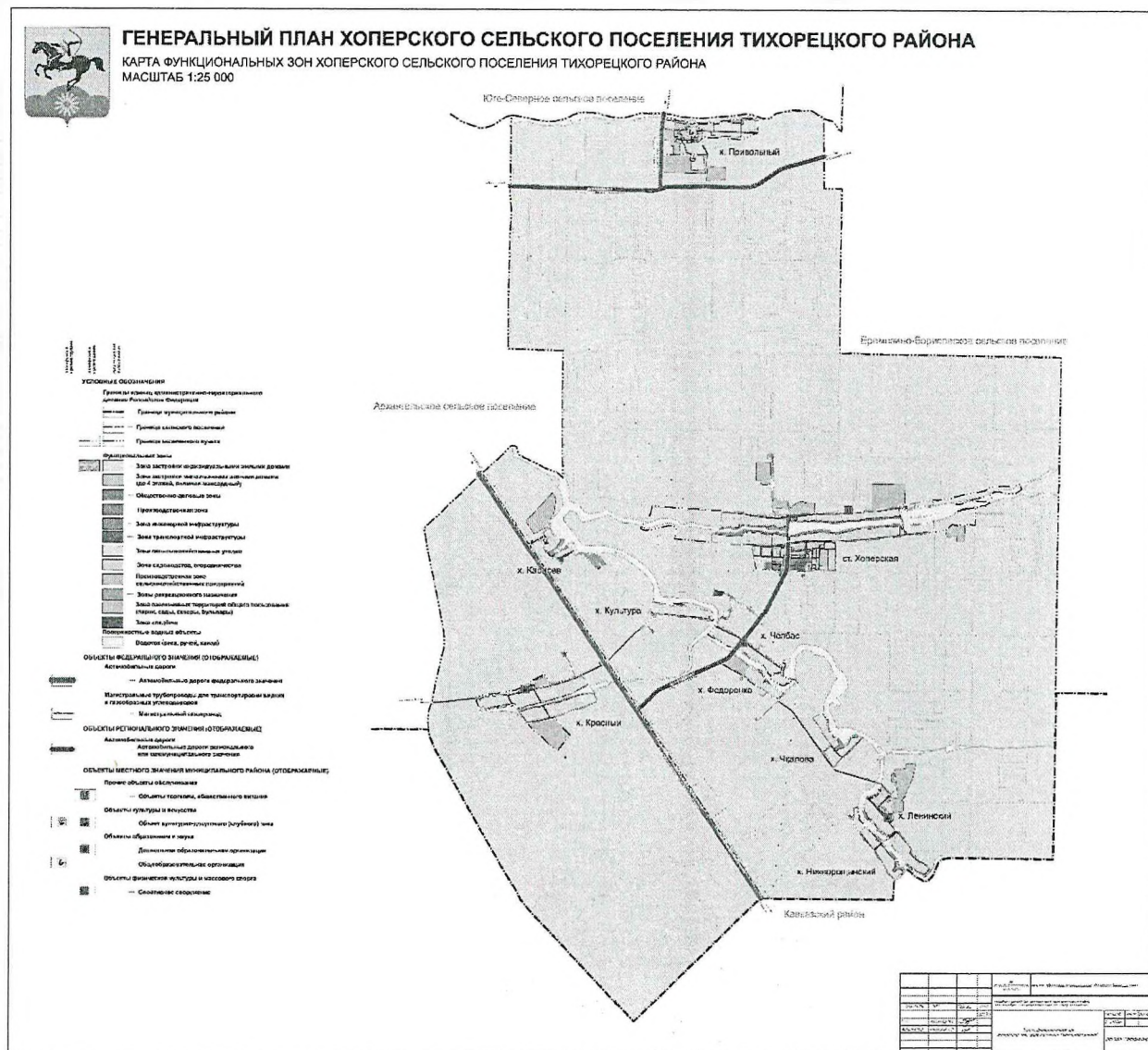
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



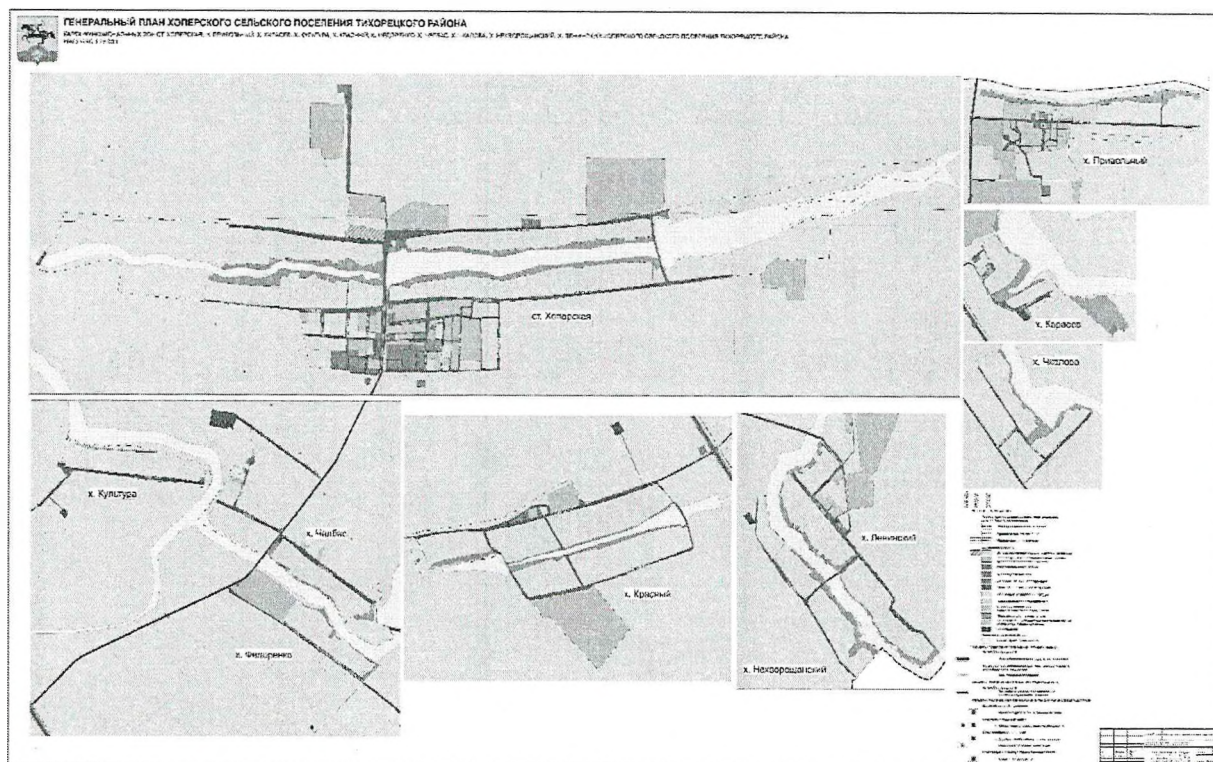
ION-Exchange Resin-Column Chromatography

[illegible]

4. Карта функциональных зон поселения



5. Карта функциональных зон населенных пунктов Хоперского сельского поселения



»

Заместитель начальника управления по архитектуре и градостроительной деятельности, начальник отдела градостроительной деятельности управления по архитектуре и градостроительной деятельности администрации муниципального образования Тихорецкий район

Shirley

Д.М. Баранов