



## СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН

### РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Тихорецк

#### **О внесении изменения в генеральный план Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района**

В соответствии со статьями 23 – 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая сводное заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края от 3 октября 2024 года № 03654410-1сз\исх-30968, протокол заседания согласительной комиссии по проекту внесения изменений в генеральный план Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района от 12 ноября 2024 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района от 28 ноября 2024 года № 20, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района от 15 декабря 2010 года № 100 «Об утверждении генерального плана Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 8 февраля 2016 года № 93, 31 августа 2017 года № 354, 28 марта 2019 года № 49) изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Афонина Ю.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего решения в газете «Тихорецкие вести», на официальном сайте администрации муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и его размещение на официальном сайте Совета муниципального образования Тихорецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Тихорецкий район

А.А. Перепелин

Председатель Совета муниципального  
образования Тихорецкий район

В.А. Купин

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Приложение

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
Новорождественского сельского  
поселения Тихорецкого района  
от 15 декабря 2010 года № 100  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Тихорецкий район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Новорождественского сельского поселения  
Тихорецкого района

## 1. Положение о территориальном планировании

### Общие положения

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

1.2. Территориальное планирование Новорождественского сельского поселения Тихорецкого района (далее также – Новорождественское 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 2044 года.

1.8. Приложениями к генеральному плану являются:

сведения о границах населенных пунктов, содержащие графическое 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 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,  
их основные характеристики,  
местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями  
использования территории

1.9. Объекты культурного обслуживания.

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом культуры	строительство	развитие сети объектов культурного обслуживания	470 мест	станция Новорождественская	не устанавливается

1.10. Объекты физической культуры и массового спорта.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Многофункциональная спортивная площадка	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	800 кв. метров	станция Новорождественская	не устанавливаются
2	Многофункциональная спортивная площадка	строительство		800 кв. метров	поселок Челбас	
3	Спортивно-оздоровительный	строительство		540 кв. метров/200 кв.	станция	

1	2	3	4	5	6	7
	комплекс			метров	Новорождественская	
4	Тренажерный зал	реконструкция		648 кв. метров	станция Новорождественская	

## 1.11. Объекты водоснабжения, водоотведения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопроводные очистные сооружения	строительство	обеспечение водоснабжения населения	2510 куб. м/сут	станция Новорождественская	зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.
2	Артезианская скважина	строительство		1 шт	станция Новорождественская	
3	Артезианская скважина	строительство		1 шт	станция Новорождественская	
4	Водопровод	строительство		протяженность 15,7 км	станция Новорождественская	
5	Водопроводные очистные сооружения	строительство		90 куб. м/сут	поселок Челбас	
6	Артезианская скважина	строительство		1 шт	поселок Челбас	
7	Артезианская скважина	строительство		1 шт	поселок Челбас	
8	Водопровод	строительство		протяженность 1,4 км	поселок Челбас	

1	2	3	4	5	6	7
						Границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами

## 1.12. Объекты теплоснабжения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Источник тепловой энергии	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	1,8 Гкал/час	станция Новорождественская	СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А
2	Источник тепловой энергии	строительство	обеспечение теплоснабжением населения	0,3 Гкал/час	станция Новорождественская	
3	Теплопровод	строительство	обеспечение теплоснабжением населения	680 м	станция Новорождественская	

## 1.13. Объекты газоснабжения.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
1	Газопровод низкого давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	3,8 км	Новорождественское сельское поселение	СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2	Газопровод низкого давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	6,6 км	станция Новорождественская	
3	Газорегуляторный пункт	строительство	обеспечение газоснабжением населения	1000 куб. м/час	станция Новорождественская	
4	Газорегуляторный пункт	реконструкция	обеспечение газоснабжением населения	1000 куб. м/час	станция Новорождественская, улица Бочарова	
5	Газорегуляторный пункт	реконструкция	обеспечение газоснабжением населения	1000 куб. м/час	станция Новорождественская, улица Бочарова	
6	Газорегуляторный пункт	реконструкция	обеспечение газоснабжением населения	1000 куб. м/час	станция Новорождественская, улица Северная	
7	Газопровод низкого давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	4,6 км	станция Новорождественская	
8	Газопровод среднего давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	3,2 км	поселок Челбас	

Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых  
для размещения в функциональных зонах объектах  
федерального значения, объектах регионального значения,  
объектах местного значения, за исключением линейных объектов

1.14. Функциональное зонирование генерального плана Новорождественского сельского поселения проведено в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 года № 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:  
максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в настоящем разделе, могут быть применены при подготовке правил землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения (проекта внесения изменений в правила).

Таблица 6

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	максимальная этажность – 3 этажа; средняя этажность – 2 этажа; коэффициент застройки – 0,2; коэффициент плотности	–

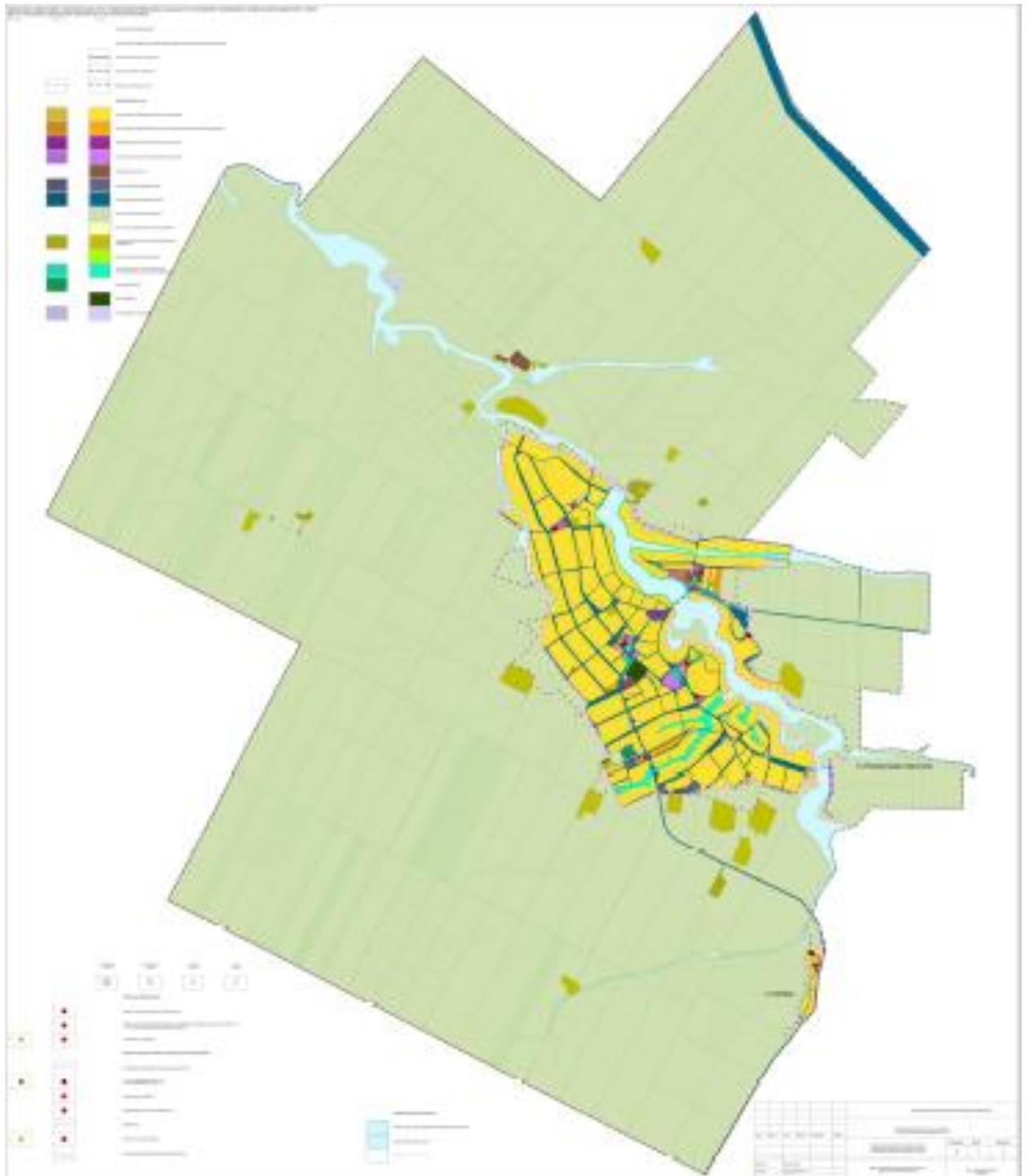
1	2	3	4
		застройки – 0,4	
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа; средняя этажность – 2 этажа; коэффициент застройки – 0,4; коэффициент плотности застройки – 0,8	–
2	Общественно-деловая зона, в том числе:		
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	максимальная этажность зданий – 3 этажа; средняя этажность – 2 этажа; коэффициент застройки – 1,0; коэффициент плотности застройки – 3,0	объекты местного значения поселения: станция Новорождественская – строительство клуба на 470 мест; поселок Челбас – строительство спортивной площадки площадью 800 кв. метров
2.2	Зона специализированной общественной застройки	максимальная этажность зданий – 3 этажа; средняя этажность – 2 этажа; коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	объекты местного значения муниципального образования Тихорецкий район: станция Новорождественская: строительство детского сада на 160 мест; строительство детского сада на 200 мест; строительство детско-юношеской спортивной школы на 50 мест. Объекты местного значения поселения: станция Новорождественская: строительство спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном мощностью 540 кв. метров пола, 200 кв. метров зеркала воды с детско-юношеской спортивной школой на 50 мест; реконструкция тренажерного зала; строительство спортивной площадки площадью 800 кв. метров; строительство на территории СОШ № 8 котельной блочно-модульного типа мощностью 0,3 Гкал/час
3	Производственная	максимальная этажность	–

1	2	3	4
	зона	зданий – 3 этажа; средняя этажность – не установлена; минимальная этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	
4	Зона инженерной инфраструктуры	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	<p>объекты местного значения поселения:</p> <p>станция Новорождественская: строительство единого водозаборного узла производительностью 2510 куб. метров/сутки с включением куста артезианских скважин и водопроводных очистных сооружений;</p> <p>строительство единого водозаборного узла производительностью 90 куб. метров/сутки с включением куста артезианских скважин и водопроводных очистных сооружений;</p> <p>реконструкция трех существующих газорегуляторных пунктов, расположенных по улице Бочарова и по улице Северная, с доведением до необходимой мощности 1000 куб. метров/час;</p> <p>реконструкция котельной № 6 АО «Ленина» с доведением мощности до 1,8 Гкал/час;</p> <p>строительство газорегуляторного пункта производительностью 1000 куб. метров/час</p>
5	Зона транспортной инфраструктуры	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	<p>объекты регионального значения:</p> <p>реконструкция автомобильной дороги 03 ОП РЗ 03К-008 станция Журавская – город Тихорецк;</p> <p>реконструкция автомобильной дороги 03 ОП РЗ 03К-091 подъезд к железнодорожному разъезду Тихонький</p>

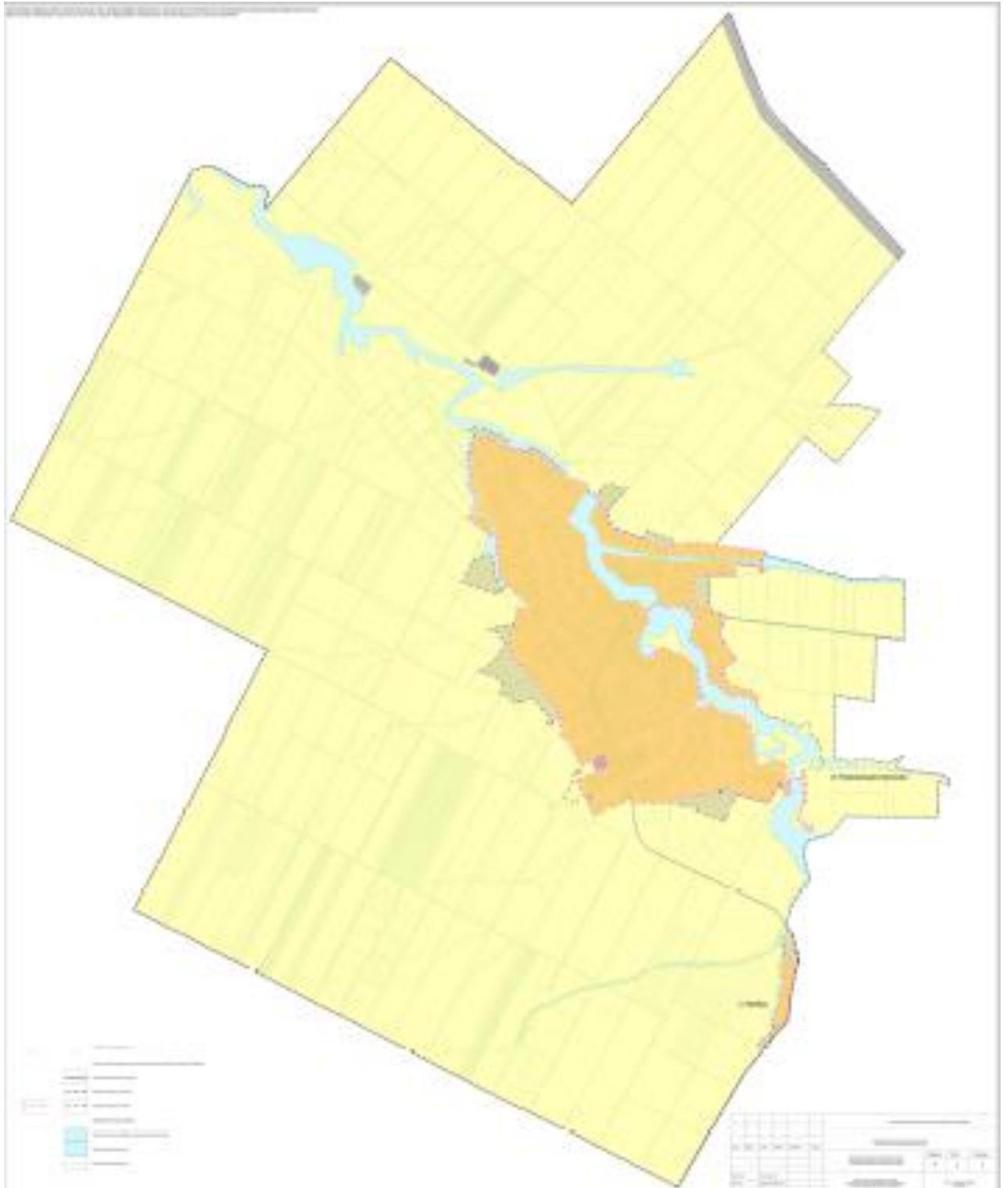
1	2	3	4
6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:		
6.1	Зона сельскохозяйственных угодий	не подлежит установлению	–
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	предельно допустимая этажность – 5 этажей; максимальный процент застройки – 60 %	–
6.3	Зона садоводства, огородничества	предельно допустимая этажность – 3 этажа; максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м; максимальный процент застройки – 40 %	–
7	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
7.1	Зона озелененных территорий общего пользования	минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %	–
7.2	Зона отдыха	предельная этажность основных и вспомогательных зданий (включая мансардный этаж) – до 3 этажей, коэффициент плотности застройки – 0,8	–
7.3	Лесопарковая зона	определяются положением об особо охраняемой природной территории	объекты местного значения муниципального образования Тихорецкий район – создание особо охраняемой природной территории муниципального образования Тихорецкий район «Новорождественский лес» ориентировочной площадью 5,3 га
8	Зона специального назначения, в том числе:		
8.1	Зона кладбищ	предельная высота – 7 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	–
8.2	Зона режимных территорий	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка	–

1	2	3	4
		городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	

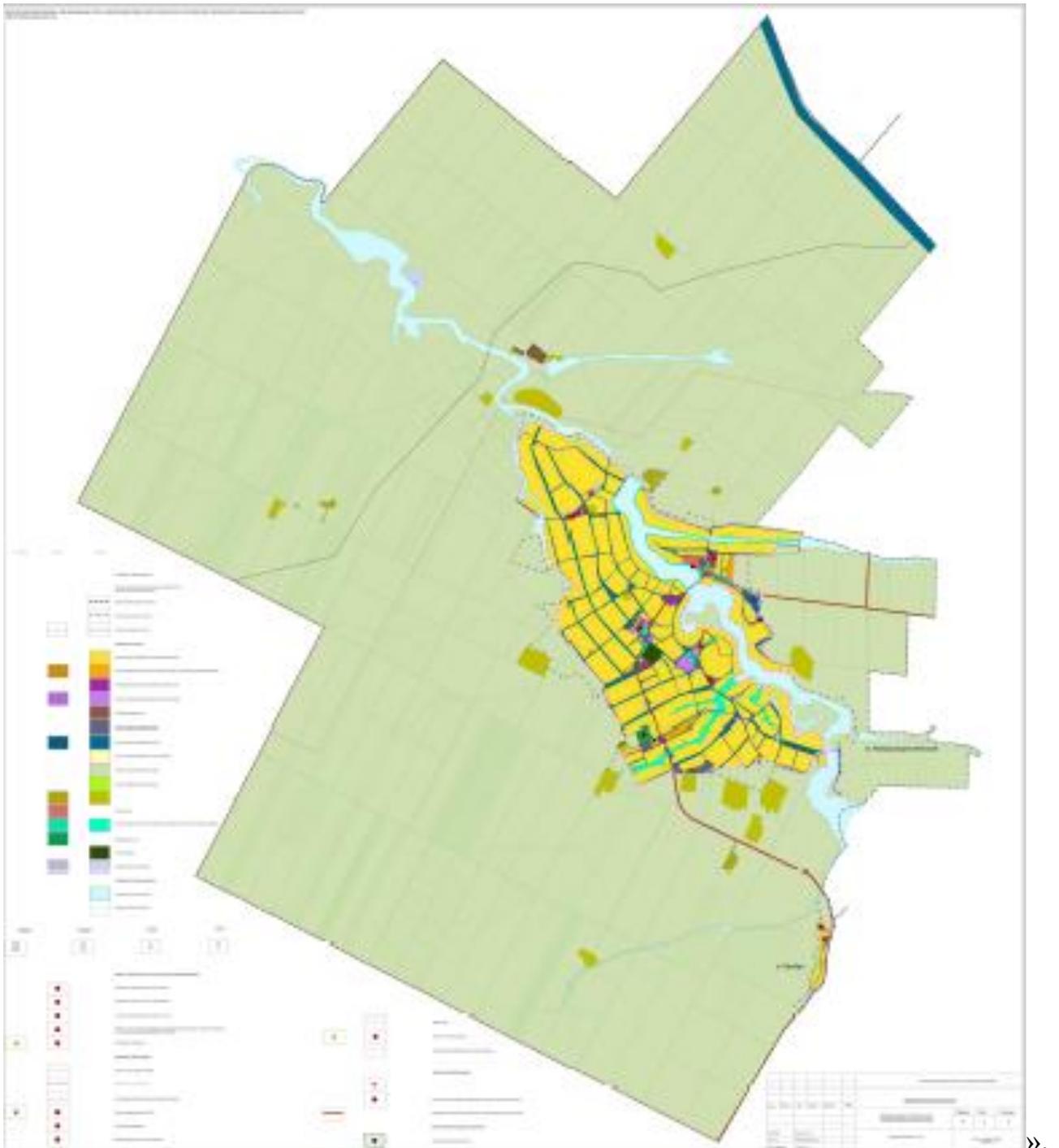
## 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения



## 3. Карта границ населенных пунктов



## 4. Карта функциональных зон



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

Э.Р. Генрих