



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от 25 октября 2024 года

№ 90

Тихорецк

**О внесении изменения в генеральный план  
Алексеевского 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 Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края от 27 августа 2024 года № 03654402-1сз\исх-29332, заключение администрации Краснодарского края от 19 августа 2024 года № 1267 о согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района», заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района от 19 сентября 2024 года № 12, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района от 28 декабря 2010 года № 72 «Об утверждении генерального плана Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменениями от 25 декабря 2015 года № 77, 29 июня 2017 года № 339, 25 ноября 2021 года № 264) изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Афониной 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

Исполняющий обязанности  
председателя Совета муниципального  
образования Тихорецкий район



А.А. Перепелин

В.Т. Фицкий

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Тихорецкий район  
от 25.10.2024 № 92

«Приложение

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
Алексеевского сельского  
поселения Тихорецкого района  
от 28 декабря 2010 года № 72  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Тихорецкий район  
от 25.10.2024 № 92)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Алексеевского сельского поселения  
Тихорецкого района

# 1. Положение о территориальном планировании

## Общие положения

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

1.2. Территориальное планирование Алексеевского сельского поселения Тихорецкого района (далее также – Алексеевское 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, 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 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, 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	реконструкция	развитие сети объектов культурного обслуживания	400 мест	станция Алексеевская	не устанавливаются
2	Дом культуры	снос и строительство нового	развитие сети объектов культурного обслуживания	400 мест	станция Краснооктябрьская	
3	Дом культуры	строительство	развитие сети объектов культурного обслуживания	400 мест	поселок Большевик	
4	Дом культуры	строительство	развитие сети объектов культурного обслуживания	400 мест	станция Новоархангельская	

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 Краснооктябрьская	не устанавливаются
2	Многофункциональная спортивная площадка	строительство		800 кв. метров	хутор Москальчук	
3	Многофункциональная спортивная	строительство		1300 кв. метров	станция Новоархангельская	
4	Многофункциональная спортивная площадка	строительство		800 кв. метров	поселок Большевик	
	Многофункциональная спортивная площадка	строительство		1300 кв. метров	поселок Пригородный	
6	Многофункциональная спортивная площадка	строительство		800 кв. метров	хутор Школьный	

1.11. Объекты водоснабжения.

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	Водозаборный узел	реконструкция	обеспечение водоснабжения населения	600 куб. м/сут	район хутора Москальчук	зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов
2	Водопровод	строительство		1755 м	район СОТ «Дружба»	

1	2	3	4	5	6	7
3	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	район станицы Краснооктябрьская	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. Границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
4	Водопроводные очистные сооружения	строительство		560 куб. м/сут	район станицы Краснооктябрьская	
5	Водопровод	реконструкция		2972 м	хутор Москальчук, поселок Кирпичный	
6	Водозаборный узел	строительство		600 м куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Северная	
7	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Северная	
8	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Кочубея	
9	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Кочубея	
10	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Восточная	
11	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Алексеевская, улица Восточная	
12	Водопровод	строительство		32,5 км	станция Алексеевская	
13	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Восточная	
14	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Восточная	

1	2	3	4	5	6	7
15	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Мира	
16	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Мира	
17	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Кошевого	
18	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Краснооктябрьская, улица Кошевого	
19	Водопровод	строительство		17,1 км	станция Краснооктябрьская	
20	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	поселок Пригородный	
21	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	поселок Пригородный	
22	Водопровод	строительство		10,5 км	поселок Пригородный	
23	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Новоархангельская, улица Челюскина	
24	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Новоархангельская, улица Челюскина	
25	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	станция Новоархангельская, улица Красная Горка	
26	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	станция Новоархангельская, улица Красная Горка	



1	2	3	4	5	6	7
27	Водопровод	строительство		8,6 км	станция Новоархангельская	
28	Водозаборный узел	строительство		600 куб. м/сут	поселок Большевик, улица Кооперативная	
29	Водопровод	строительство		4,3 км	поселок Большевик	
30	Водопроводные очистные сооружения	строительство		570 куб. м/сут	поселок Большевик, улица Кооперативная	
31	Водозаборный узел	строительство		200 м куб. м/сут	хутор Красный Партизан	
32	Водопроводные очистные сооружения	строительство		180 куб. м/сут	хутор Красный Партизан	
33	Водопровод	строительство		1,7 км	хутор Красный Партизан	
34	Водозаборный узел	реконструкция		600 куб. м/сут	поселок Овощной	
35	Водозаборный узел	строительство		30 куб. м/сут	поселок Овощной	
36	Водопроводные очистные сооружения	строительство		29 куб. м/сут	поселок Овощной	
37	Водопровод	строительство	0,7 км	поселок Овощной		

1.12. Объекты водоотведения.

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	Канализационная насосная станция	реконструкция	обеспечение водоотведения	50 куб. м/ч;	станция Алексеевская, улица Северная	СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство.

1	2	3	4	5	6	7
2	Сети водоотведения	строительство	обеспечение водоотведения	7434 м	станция Алексеевская	Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 15

1.12. Объекты теплоснабжения.

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	Источник тепловой энергии	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	0,27 МВт	станция Алексеевская улица Ленина, д. 45/1	СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А
2	Источник тепловой энергии	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	0,12 МВт	станция Алексеевская, улица Ленина, д. 44	
3	Источник тепловой энергии	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	0,05 МВт	поселок Пригородный, улица Центральная, д. 27	
4	Источник тепловой энергии	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	0,39 МВт	станция Алексеевская, улица Школьная, д. 81	

1.13. Объекты в области организации захоронений.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Кладбище	строительство	обеспечение населения местами захоронения	2,44 га	станция Алексеевская	санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Кладбище	строительство	обеспечение населения местами захоронения	0,7 га	станция Краснооктябрьская	

1.14. Объекты улично-дорожной сети.

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Улично-дорожная сеть	реконструкция	обустройство улично-дорожной сети	3,5 км	станция Краснооктябрьская	СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
2	Улично-дорожная сеть	реконструкция	обустройство улично-дорожной сети	2,7 км	станция Новоархангельская	
3	Улично-дорожная сеть	реконструкция	обустройство улично-дорожной сети	580 м	станция Алексеевская, улица Школьная	

1	2	3	4	5	6	7
4	Улично-дорожная сеть	реконструкция	обустройство улично-дорожной сети	300 м	станция Алексеевская, улица Пионерская	
5	Улично-дорожная сеть	реконструкция	обустройство улично-дорожной сети	870 м	станция Алексеевская, улица Космонавтов	

1.15. Объекты газоснабжения.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Газопровод низкого давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	560 м	станция Краснооктябрьская	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	400 м	хутор Москальчук	
3	Газопровод низкого давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	400 м	поселок Овощной	
4	Газопровод среднего давления	строительство	обеспечение газоснабжением населения	2 471 м	поселок Пригородный	

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

Функциональное зонирование генерального плана Алексеевского 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 Алексеевского сельского поселения (проекта внесения изменений в правила).

Таблица 9

№ 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 застройки – 0,4	–

1	2	3	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	-
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 Алексеевская: строительство детского сада на 140 мест; реконструкция МБДОУ № 38 «Ромашка» с целью выноса амбулатории; станция Краснооктябрьская: строительство детского сада на 100 мест; реконструкция ООШ под СОШ с пристройкой корпуса на 100 учащихся и учреждением дополнительного образования детей на 25 мест; станция Новоархангельская – строительство комплекса «НОШ на 50 учащихся и детский сад на 50 мест»; поселок Большевик – строительство детского сада на 30 мест;

1	2	3	4
			<p>поселок  Пригородный –  строительство  комплекса «НОШ на  80 учащихся,  детского сада на 70  мест, учреждения  дополнительного  образования детей на  25 мест».</p> <p>Объекты местного  значения поселения:  станция  Алексеевская –  реконструкция дома  культуры по улице  Ленина;  станция  Краснооктябрьская:  снос существующего  дома культуры по  улице Мира,  строительство нового  дома культуры;  строительство  спортивной  площадки;  поселок Большевик:  строительство клуба  по улице  Кооперативной;  строительство  спортивной  площадки;  станция  Новоархангельская:  строительство клуба  по улице Энгельса;  строительство  спортивной  площадки;  хутор Москальчук –  строительство  спортивной  площадки;  поселок  Пригородный –  строительство  спортивной  площадки;</p>

1	2	3	4
			хутор Школьный – строительство спортивной площадки
3	Производственная зона	максимальная этажность зданий – 3 этажа; средняя этажность – не установлена; минимальная этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – 0,8; коэффициент плотности застройки – 2,4	реконструкция существующего водозаборного узла в районе хутора Москальчук
4	Зона инженерной инфраструктуры	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	объекты местного значения поселения: на территории поселения: строительство водопроводных сетей к участкам бывшего садово- огороднического товарищества «Дружба»; строительство водозаборного узла в районе станции Краснооктябрьской; станция Алексеевская: реконструкция существующей канализационной насосной станции по улице Северной с сохранением производственной мощности; строительство водозаборного узла по улице Северной; строительство водозаборного узла по улице Кочубея; строительство водозаборного узла по улице Восточной; станция Краснооктябрьская: строительство водозаборного узла по улице Восточной;

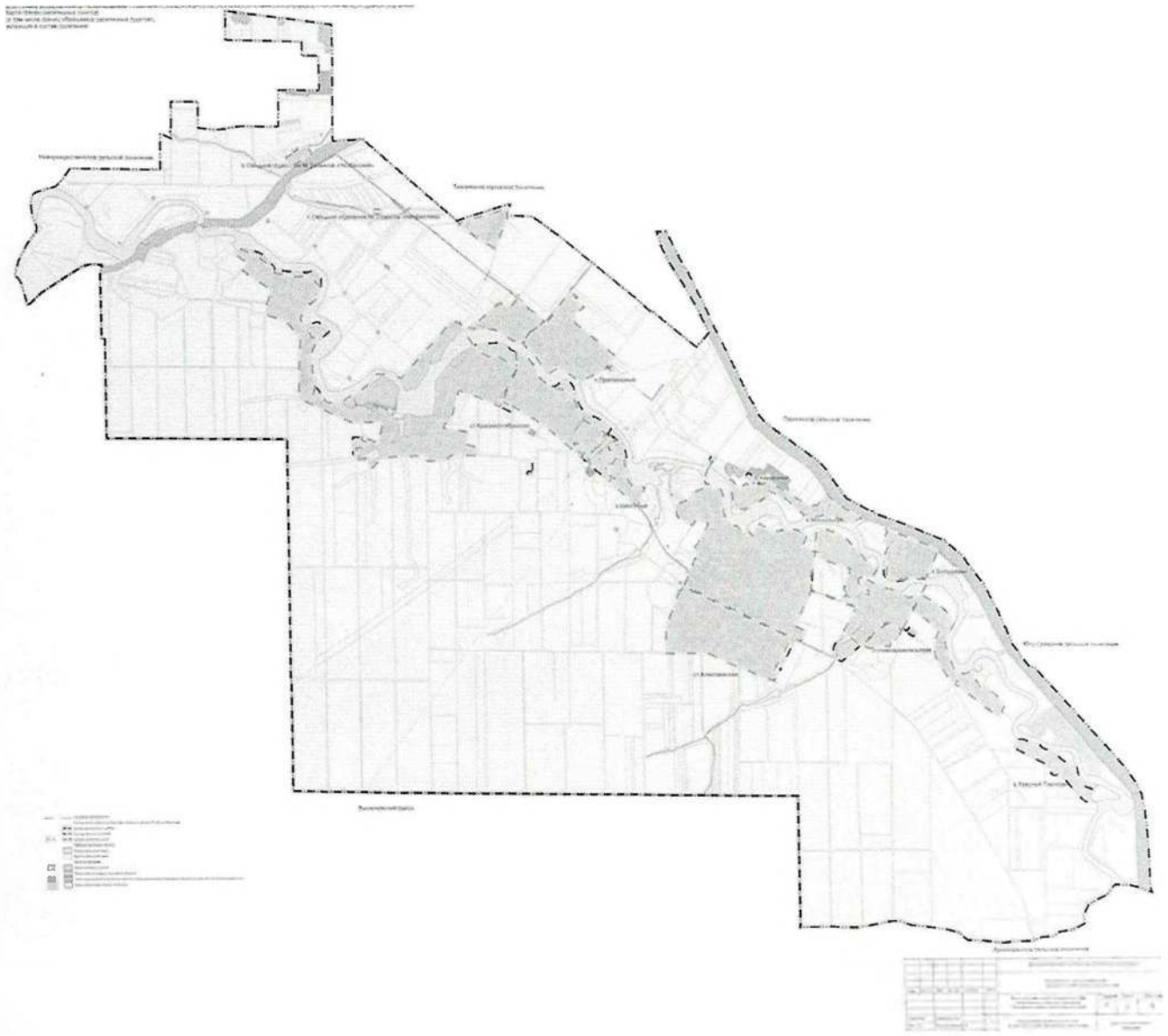


1	2	3	4
			<p>строительство водозаборного узла по улице Мира;</p> <p>строительство водозаборного узла по улице Кошевого;</p> <p>поселок Пригородный – строительство водозаборного узла в юго-восточной части населенного пункта;</p> <p>станция Новоархангельская: строительство водозаборного узла по улице Красная Горка;</p> <p>строительство водозаборного узла по улице Челюскина;</p> <p>поселок Большевик – строительство водозаборного узла по улице Кооперативной;</p> <p>хутор Красный Партизан – строительство водозаборного узла;</p> <p>поселок Овощной – реконструкция существующего водозаборного узла</p>
5	Зона транспортной инфраструктуры	<p>предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	-
6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:		
6.1	Зона сельскохозяйственных угодий	не подлежит установлению	-
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<p>предельно допустимая этажность – 5 этажей;</p> <p>максимальный процент застройки – 60 %</p>	-

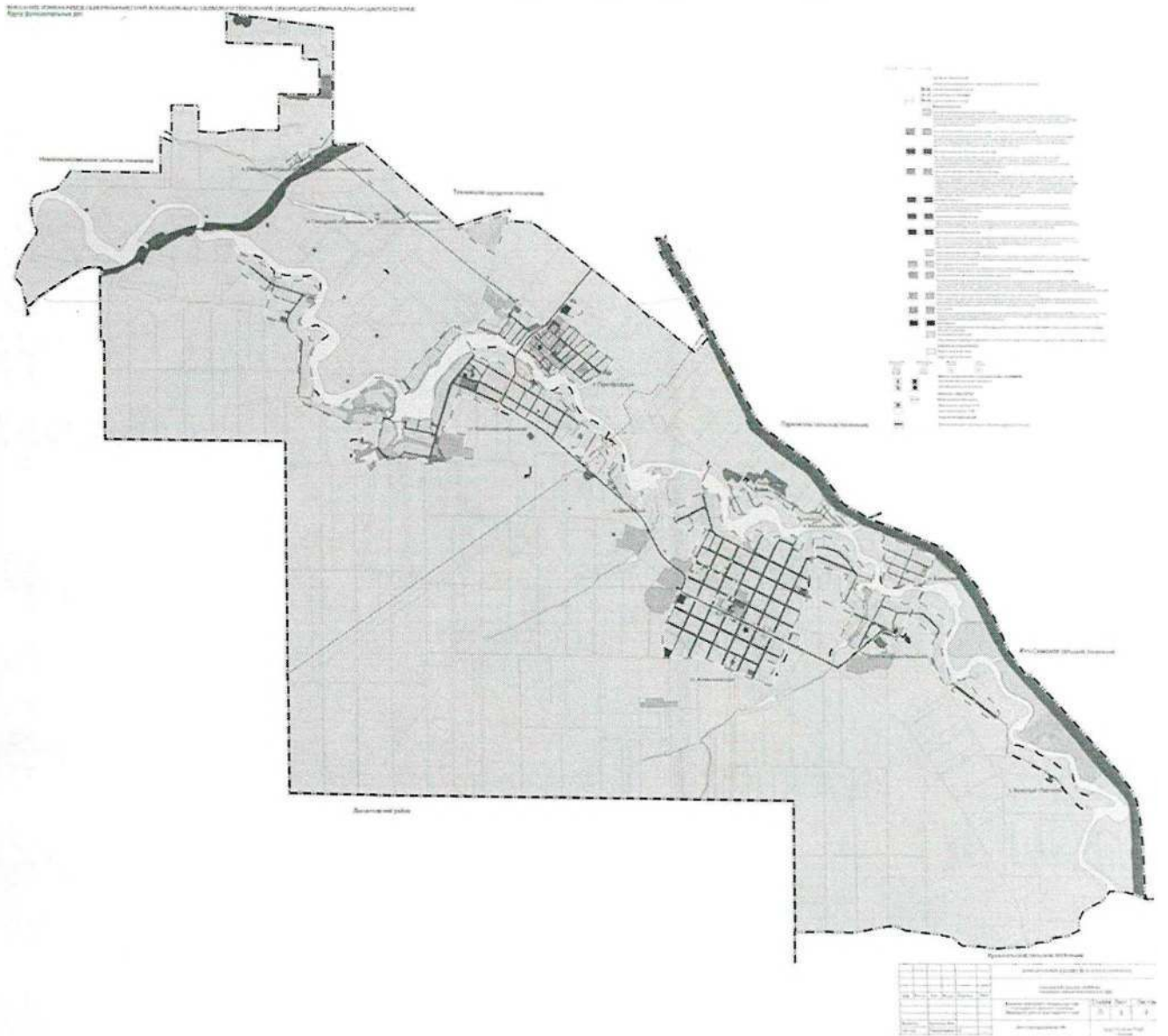
1	2	3	4
6.3	Зона садоводства, огородничества	предельно допустимая этажность – 3 этажа; максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м; максимальный процент застройки – 40 %	-
7	Зоны рекреационного назначения, в том числе:		
7.1	Зона озелененных территорий общего пользования	минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %	поселок Пригородный – благоустройство озелененной территории общего пользования по улице Строителей
7.2	Зона отдыха	предельная этажность основных и вспомогательных зданий (включая мансардный этаж) – до 3 этажей, коэффициент плотности застройки – 0,8	-
8	Зона специального назначения, в том числе:		
8.1	Зона кладбищ	предельная высота – 7 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %	станция Алексеевская – размещение нового кладбища; станция Краснооктябрьская – размещение нового кладбища
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 Сельских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	-



### 3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения



## 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