



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Тихорецк

**О внесении изменения в генеральный план  
Еремизино-Борисовского 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 протокол заседания согласительной комиссии по проекту внесения изменений в генеральный план Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района от 11 ноября 2024 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района от 27 ноября 2024 года № 19, Совет муниципального образования Тихорецкий район р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района от 20 апреля 2012 года № 117 «Об утверждении генерального плана Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района» (с изменением от 31 августа 2017 года № 354) изменение, изложив приложение в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Управлению по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Тихорецкий район (Афониная 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  
Еремизино-Борисовского сельского  
поселения Тихорецкого района  
от 20 апреля 2012 года № 117  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Тихорецкий район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Еремизино-Борисовского сельского поселения  
Тихорецкого района

## 1. Положение о территориальном планировании

### Общие положения

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

1.2. Территориальное планирование Еремизино-Борисовского сельского поселения Тихорецкого района (далее также – Еремизино-Борисовское 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 физической культуры и массового спорта.

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	Спортивная площадка	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	400 кв. метров	станция Еремизино-Борисовская, улица Кубанская	не устанавливаются
2	Спортивная площадка	строительство		400 кв. метров	хутор Украинский, улица Степная	

1.10. Объекты водоснабжения.

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	Водозаборный узел	строительство	обеспечение водоснабжения	670 куб. м/сут	станция Еремизино-Борисовская	зоны санитарной охраны источников

1	2	3	4	5	6	7
2	Водопроводные очистные сооружения	строительство	населения	670 куб. м/сут	станция Еремизино-Борисовская	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. Границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
3	Водопровод	реконструкция		протяженность 16,1 км, труба Ø 110 мм	станция Еремизино-Борисовская	
4	Водозаборный узел	строительство		23 куб. м/сут	станция Еремизино-Борисовская	

## 1.11. Объекты 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	Канализационные	строительство	обеспечение	580 куб. м/сутки;	станция Еремизино-	СП 42.13330.2011. Свод

1	2	3	4	5	6	7
	очистные сооружения		водоотведения		Борисовская	правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 15

## 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	Теплотрасса	строительство	обеспечение теплоснабжением населения	протяженность 0,43 км	станция Еремизино-Борисовская	СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А
2	Теплотрасса	строительство	обеспечение теплоснабжением населения	протяженность 0,45 км	станция Еремизино-Борисовская	
3	Тепловые сети	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	протяженность 0,103 км	станция Еремизино-Борисовская	

## 1.13. Объекты в области транспорта.

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	Улично-дорожная сеть	строительство	обеспечение транспортной доступности	строительство объектов улично-дорожной сети с целью обеспечения доступа к личным огородным участкам, протяженность 6979 м	станция Еремизино-Борисовская	не устанавливаются
2	Улично-дорожная сеть	строительство	обеспечение транспортной доступности	строительство объектов улично-дорожной сети в проектируемых жилых кварталах, протяженность 845 м	станция Еремизино-Борисовская	

## 1.14. Объекты в области озеленения территорий.

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	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
1	Парк	реконструкция	обеспечение населения озелененными территориям общего пользования	0,8 га	станция Еремизино-Борисовская, улица Школьная	не устанавливаются
2	Сквер	размещение	обеспечение населения озелененными территориям общего пользования	0,3 га	станция Еремизино-Борисовская, улица Октябрьская	

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

1.15. Функциональное зонирование генерального плана Еремизино-Борисовского 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 Еремизино-Борисовского сельского поселения (проекта внесения изменений в правила).

Таблица 7

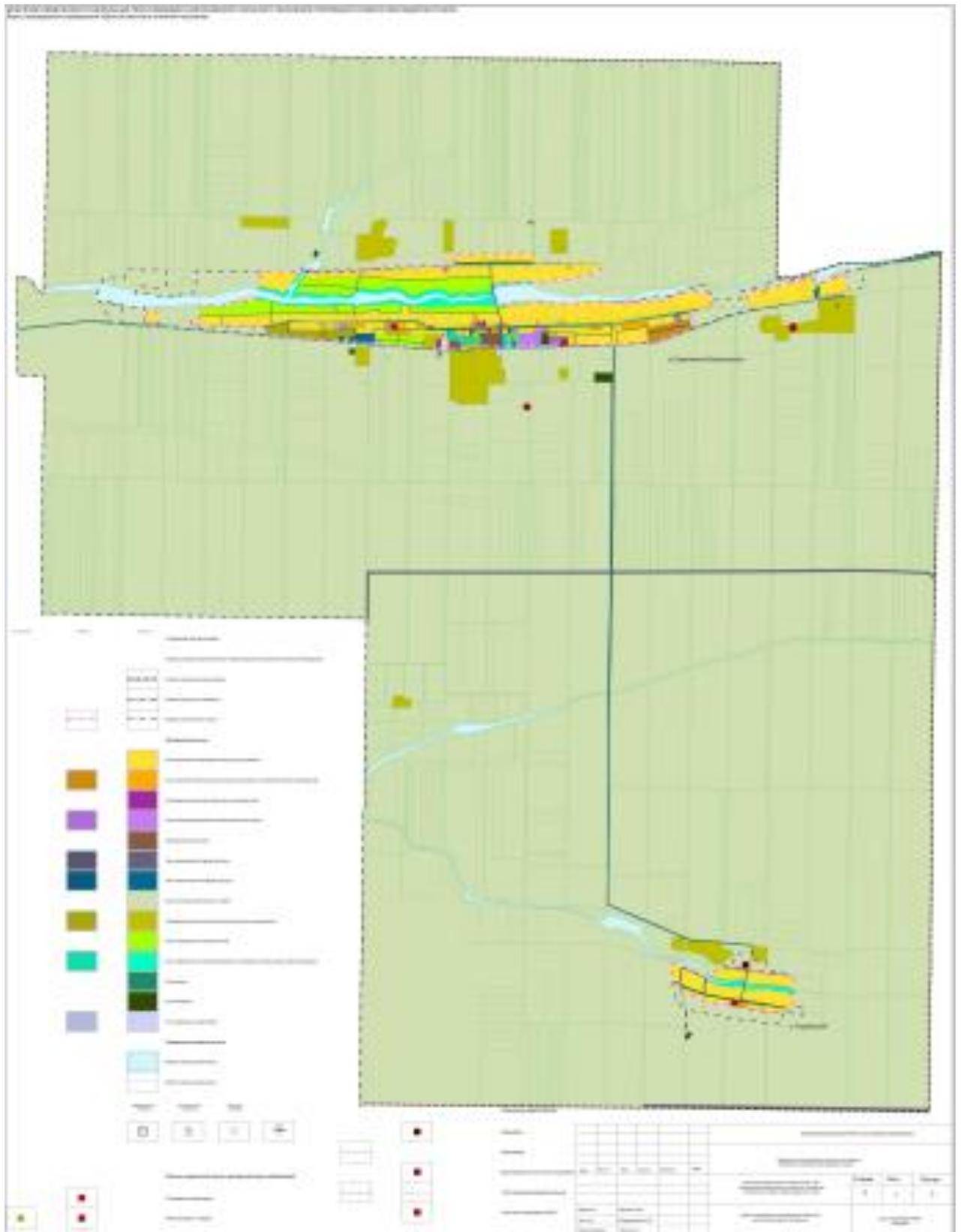
№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	максимальная 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	<p>объекты местного значения муниципального образования Тихорецкий район:</p> <p>станция Еремизино-Борисовская: строительство детского сада на 80 мест; реконструкция СОШ № 28; строительство спортивного зала на 540 кв. метров.</p> <p>Объекты местного значения поселения:</p> <p>станция Еремизино-Борисовская – строительство спортивной площадки по улице Кубанская площадью 400 кв. метров; хутор Украинский – строительство спортивной площадки по улице Степная площадью 400 кв. метров</p>
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	
4	Зона инженерной инфраструктуры	предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод	объекты местного значения муниципального образования Тихорецкий район – реконструкция ВЛ-35 кВ

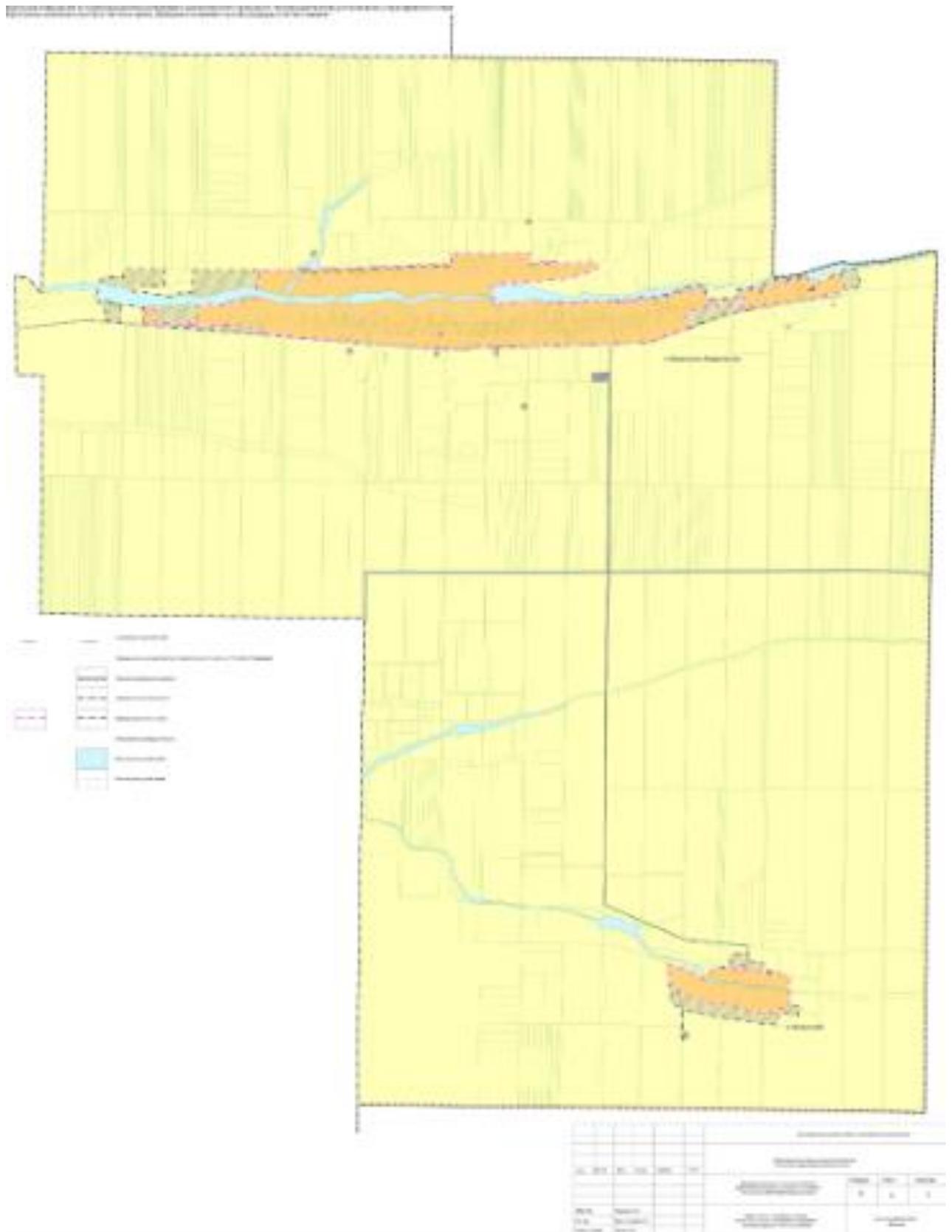
1	2	3	4
		<p>правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>«Хоперская – Еремизино-Борисовская» в составе электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Хоперская» с прилегающими ВЛ. Объекты местного значения поселения: станция Еремизино-Борисовская: строительство водозаборного узла (куста скважин и водопроводных очистных сооружений), производительностью 670 куб. метров/сутки; установка блочно-модульных водопроводных очистных сооружений, производительностью 670 куб. метров/сутки; строительство канализационных очистных сооружений, производительностью 580 куб. метров/сутки; хутор Украинский – строительство водозаборного узла (куста скважин и водопроводных очистных сооружений), производительностью 23 куб. метра /сутки</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 городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>объекты регионального значения – реконструкция дороги «Подъезд к ст-це Еремизино-Борисовская». Объекты местного значения поселения: ст. Еремизино-Борисовская: строительство объектов улично-дорожной сети с целью обеспечения доступа к личным огородным участкам; строительство объектов улично-дорожной сети в проектируемых жилых кварталах</p>
6	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:		
6.1	Зона сельскохозяйственных угодий	не подлежит установлению	–

1	2	3	4
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	предельно допустимая этажность – 5 этажей; максимальный процент застройки – 60 %	объекты местного значения муниципального образования Тихорецкий район – строительство животноводческого комплекса «МЕГА-ферма» в станице Еремизино-Борисовской
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 %	объекты местного значения поселения: станица Еремизино-Борисовская: реконструкция существующего парка (расширение на 0,8 га); размещение сквера по улице Октябрьская ориентировочной площадью 0,3 га
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 %	–
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 городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	объекты регионального значения: станица Еремизино-Борисовская: проектирование и строительство пожарного депо на 2 автомобиля

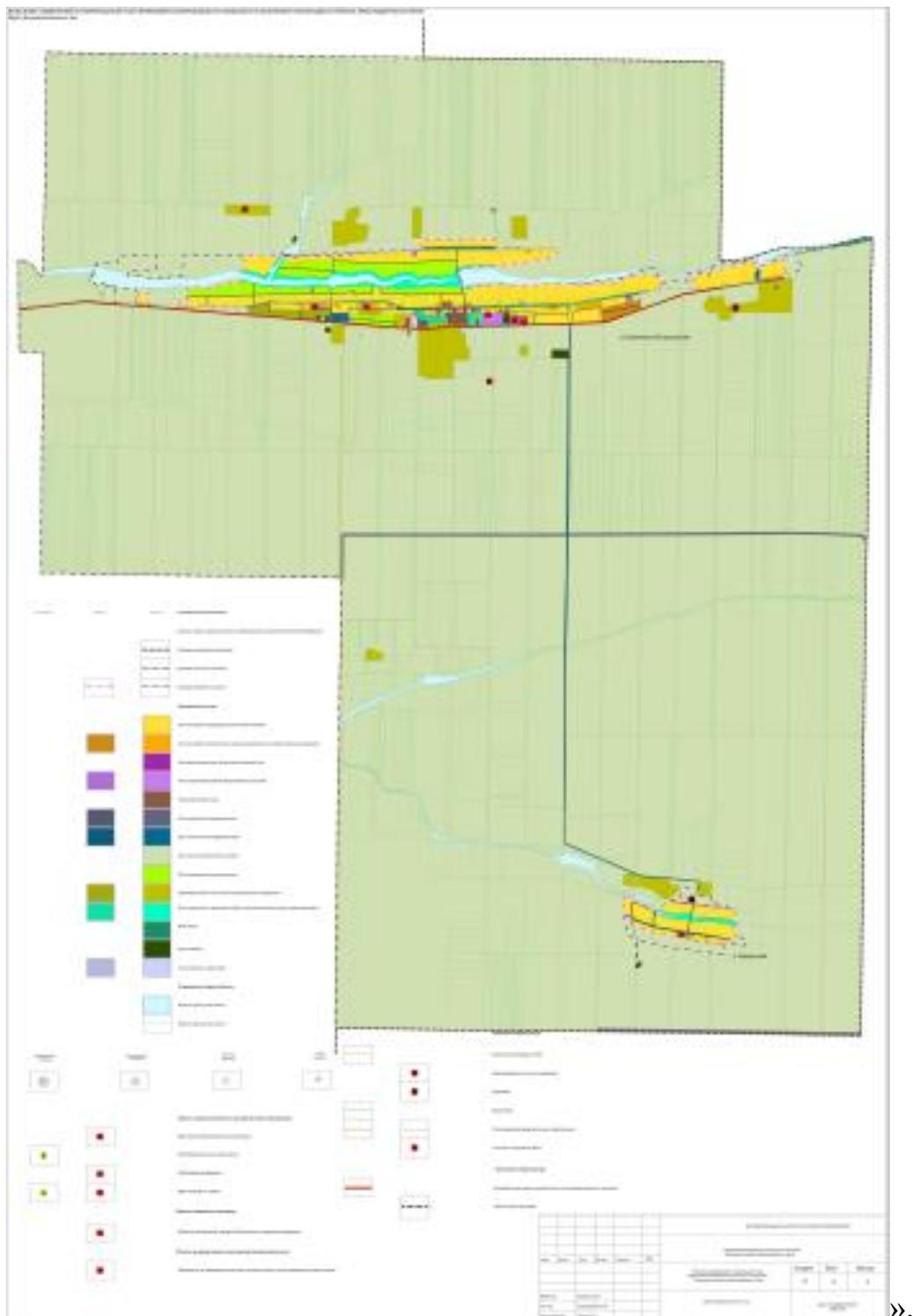
## 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения



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