



Совет

**муниципального образования
Динской район
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

20 апреля 2022 г.

№ 240 - 26/ 4

станция Динская

**О внесении изменений в генеральный план Мичуринского
сельского поселения Динского района
Краснодарского края**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», с учетом заключений о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности от 10 марта 2022 г. № 017-22(1), № 017-22(2), № 017-22(3), № 017-22(4), № 017-22(5), руководствуясь статьями 25, 63 Устава муниципального образования Динской район, Совет муниципального образования Динской район РЕШИЛ:

1. Внести изменения в генеральный план Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края от 27 сентября 2012 г. № 230-42/2, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Динской район от 25 ноября 2020 г. № 43-4/4 «О внесении изменений в генеральный план Мичуринского сельского поселения Динского района Краснодарского края».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Динской район по ЖКХ, строительству, ТЭК, транспорту и архитектуре (Семернин К.Ю.).

4. Настоящее решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования Динской район в сети «Интернет», а так же в срок, не превышающий пяти дней со дня вступления решения в силу,

в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Динской район



Ю.В. Ильченко

Глава муниципального образования
Динской район

Е.Н. Пергун

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Динской район
от 20 апреля 2022 г. № 240-26/4

**Внесение изменений в генеральный план
Мичуринского сельского поселения
Динского района Краснодарского края**

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	5
1.1	Объекты социально-бытового и культурного обслуживания	5
1.2	Объекты инженерной инфраструктуры	6
2.	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	12
2.1	Жилая зона	12
2.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	12
2.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	12
2.2	Общественно-деловая зона	13
2.3	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	14
2.3.1	Производственная зона	14
2.3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	15
2.4	Зоны рекреационного назначения	15
2.5	Зоны специального назначения	16
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	16
2.7	Зона акваторий	16
2.8	Иные зоны	16

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания

Таблица 1

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7	8
Класс объектов "Объекты образования и науки"							
1.	1.5	Строительство объекта: «Детский сад по ул.Центральная, 22 а в пос.Зарождение Мичуринского сельского поселения Динского района» на 125 мест	125 мест	пос.Зарождение, ул.Центральная, 22 а	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона
2.	1.6	Детское дошкольное учреждение на 250 мест по ул.Динская в п.Кочетинский Динского района	250 мест	пос. Кочетинский, ул.Динская	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона
3.	1.7	Детское дошкольное учреждение на 250 мест	Вместимость 250, площадь земельного участка 10306 кв.м	Пос. Агроном,	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона
4.	1.8	Общеобразовательная школа на 550 мест	Вместимость 550, площадь земельного участка 30338 кв.м	Пос. Агроном,	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона
Класс объектов "Объекты физической культуры и массового спорта"							
5.	3.2	Спортивный комплекс	Площадь спортивного зала не менее 200 кв.м	пос. Кочетинский, ул.Динская	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7	8
6.	Класс объектов "Места погребения"						
7.	20.3	Кладбище Традиционного захоронения	Площадь территории 3, га, действующее	пос. Кочетинский	планируемый к размещению	местное	зона кладбищ

1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
1.	31.1.1.	ПС-35/10 кВ "Агроном 2"	местное	п. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
2.	31.2.27	АГР-3-126	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
3.	31.2.29	АГР3-128	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
4.	31.2.30	АГР3-129	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
5.	31.2.31	АГР3-133	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
6.	31.2.33	АГР3-275	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
7.	31.2.34	АГР3-284	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
8.	31.2.35	АГРЗ-286	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
9.	31.2.37	АГРЗ-1094	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
10.	31.2.40	АГР5-130	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
11.	31.2.41	АГР5-131	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
12.	31.2.42	АГР5-296	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
13.	31.2.43	АГР5-1051	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
14.	31.3.1	ТП -1 1x160 кВА	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
15.	31.3.2	ТП -2 1x160 кВА	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
16.	31.3.3	ТП -3 1x250 кВА	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
17.	31.3.4	ТП -4 2x400 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
18.	31.3.5	ТП -5 1x400 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
19.	31.3.6	ТП -6 1x250 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
20.	31.3.7	ТП -7 1x250 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
21.	31.3.8	ТП -8 1x160 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
22.	31.3.9	ТП -9 1x160 кВА	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
23.	31.3.10	ВЛ 10 кВ АГР-7 150 м	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
24.	31.3.11	ВЛ 10 кВ АГР-3 400 м	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
25.	31.3.12	ВЛ 10 кВ АГР-3 100 м	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
26.	31.3.13	ВЛ 10 кВ АГР-2 100 м	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
27.	31.3.14	ВЛ 10 кВ АГР-3 800 м	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
28.	31.3.15	ВЛ 10 кВ АГР-2 280 м	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
29.	31.3.16	ВЛ 10 кВ АГР-2 100 м	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
Объекты газоснабжения						
30.	32.1.1	РП.1	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
31.	32.2.1	ПРГ Котельной №2п	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
32.	32.2.2	ПРГ Котельной №3п	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
33.	32.2.3	ПРГ Котельной №1п	местное	пос. Агроном, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
34.	32.2.4	ПРГ №1п	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
35.	32.2.5	ПРГ №2п	местное	пос. Зарождение, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
36.	32.2.6	ПРГ №3п	местное	пос. Зарождение, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
37.	32.2.7	ПРГ №4п	местное	пос. Агроном, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
38.	32.2.8	ПРГ №5п	местное	пос. Агроном, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
39.	32.2.9	ПРГ №6п	местное	пос. Агроном, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
Объекты теплоснабжения						
40.	33.2.1	№1 П	местное	Пос. Агроном,	общественно-деловая зона	-
41.	33.2.2	№2П	местное	пос. Кочетинский, ул.Динская	общественно-деловая зона	-
42.	33.2.3	№3П	местное	пос. Кочетинский, ул.Динская	общественно-деловая зона	-
43.	33.2.4	№4П	местное	п.Кочетинский	общественно-деловая зона	-
Объекты водоснабжения						
44.	34.1	Водопроводные сети	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
45.	34.2	Водопроводные сети	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
46.	34.3	Водозабор: Арт.скважина № 4145 башня Рожновского		Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
47.	34.4	Водозабор: Арт.скважина № 6871 башня Рожновского	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
48.	34.5	Водозабор	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	100 м
49.	34.6	Водозабор: Арт.скважина № 4780 башня Рожновского	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
50.	34.7	Водозабор: Арт.скважина № 919 башня Рожновского	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
51.	34.8	Водозабор: Арт.скважина № 6876 башня Рожновского	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
52.	34.9	Водозабор: Арт.скважина № 314 башня Рожновского	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
Объекты водоотведения						
53.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м
54.	35.2	Канализация бытовая напорная	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
55.	35.3	Канализация бытовая напорная	местное	Мичуринское СП	Зона сельскохозяйственного назначения	10-20 м
56.	35.4	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	20 м
57.	35.5	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	20 м
58.	35.6	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	20 м
59.	35.7	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона специализированной общественной застройки	20 м
60.	35.8	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона производственной инфраструктуры	15 м
61.	35.9	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона производственной инфраструктуры	15 м
62.	35.10	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	15 м

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
63.	35.11	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	15 м
64.	35.12	Канализационная насосная станция	местное	Мичуринское СП	Зона озеленения территорий общего пользования	15 м
65.	35.13	Канализационные сооружения	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	200 м

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

2.1. Жилая зона

Площадь: 338,39 га.

Максимальная этажность застройки: 4

2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь: 324,11 га

Этажность застройки: 1-3

Таблица 3 - Объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

Таблица 4 – Объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

2.1.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Площадь: 14,28 га

Этажность застройки: 1-4

Таблица 5 - Объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

Таблица 6 – Объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

2.2. Общественно-деловая зона

Площадь: 23,38 га.

В том числе:

-многофункциональная общественно-деловая зона – 8,41 га;

- специализированная общественно-деловая зона – 14,97 га.

Максимальная этажность застройки: 5

Таблица 7 – Объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	Строительство объекта: «Детский сад по ул.Центральная, 22 а в пос.Зарождение Мичуринского сельского поселения Динского района» на 125 мест	125 мест	пос.Зарождение, ул.Центральная, 22 а	местное	1
2.	Детское дошкольное учреждение на 250 мест по ул.Динская в п.Кочетинский Динского района	250 мест	пос. Кочетинский, ул.Динская	местное	1
3.	Детское дошкольное учреждение на 250 мест	Вместимость 250, площадь земельного участка 10306 кв.м	Пос. Агроном,	местное	1
4.	Общеобразовательная школа на 550 мест	Вместимость 550, площадь земельного	Пос. Агроном,	местное	1

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
		участка 30338 кв.м			
5.	Спортивный комплекс	Площадь спортивного зала не менее 200 кв.м	пос. Кочетинский, ул.Динская	местное	1

Таблица 8 – Объекты регионального значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	Строительство здания амбулатории врача общей практики (ВОП)* в п.Кочетинский Мичуринского сельского поселения		п.Кочетинский	региональное	1

*Объект отображается в информационных целях. Размещение объекта требуется в соответствии с расчетными показателями.

2.3. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь: 293,92 га

Максимальная этажность застройки: 4

2.3.1. Производственная зона

Площадь: 107,88 га;

В том числе:

Производственная зона - 71,8 га;

Коммунально-складская зона - 36,08 га.

Максимальная этажность застройки: 4

2.3.2 Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь: 186,04 га.

В том числе:

- зона инженерной инфраструктуры – 59,04 га;
- зона транспортной инфраструктуры – 127,0га;

Максимальная этажность застройки: 4

Таблица 9 – Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

Таблица 10 – Объекты регионального значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	Пожарное депо на 5 машин*	-	-	региональное	-

*Объект отображается в информационных целях. Размещение объекта требуется в соответствии с расчетными показателями.

2.4. Зоны рекреационного назначения

Площадь: 46,29 га;

В том числе:

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – 39,05 га;
- зона отдыха - 7,24 га.

Таблица 11 – Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

2.5. Зоны специального назначения

Площадь: 19,84 га.

В том числе:

- зона кладбищ – 9,66 га;
- зона озелененных территорий специального назначения – 10,18 га.

2.6. Зона сельскохозяйственного использования

Площадь: 4148,4 га:

из них:

Зона сельскохозяйственных угодий - 3966,935 га;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – 110,87 га;

Зона садоводческих или огороднических
некоммерческих товариществ - 12,85 га;

Иные зоны сельскохозяйственного назначения - 58,33 га.

Максимальная этажность застройки: 2

2.7. Зона акваторий

Площадь: 69,47 га

2.8. Иные зоны

Площадь: 7,06 га