



**Совет**

**муниципального образования  
Динской район  
четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**21 февраля 2024 года**

**№ 509-57/ 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», заключения о результатах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности от 20 сентября 2023 г. № 055-23(1), № 055-23(2), № 055-23(3), № 055-23(4), № 055-23(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, утвержденные решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района от 27 сентября 2012 г. № 230-42/2 «Об утверждении генерального плана Мичуринского сельского поселения Динского района», согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Динской район от 20 апреля 2022 г. № 240-26/4 «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 (Мухитдинов С.Е.).

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования Динской район в сети «Интернет», а также в срок, не превышающий десяти дней со дня вступле-

ния решения в силу, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета  
муниципального образования  
Динской район

22 февраля 2024 г.

Глава  
муниципального образования  
Динской район

22 февраля 2024 г.



Ю.В. Ильченко

Е.Н. Пергун

Приложение  
к решению Совета муниципального  
образования Динской район  
от 21 февраля 2024 года № 509-57/4

**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	14
2.1	Жилая зона	14
2.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	14
2.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	14
2.2	Общественно-деловая зона	15
2.3	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	16
2.3.1	Производственная зона	16
2.3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	16
2.4	Зоны рекреационного назначения	16
2.5	Зоны специального назначения	17
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	17
2.7	Зона акваторий	17
2.8	Иные зоны	17

**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
<b>Класс объектов "Объекты образования и науки"</b>							
1.	1.3	БОУСОШ № 20	проектируемая мощность при реконструкции 1010 мест, Площадь земельного участка 21009 кв.м,	пос. Агроном, ул. Почтовая, 13	планируемый к реконструкции	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
<b>Класс объектов "Объекты физической культуры и массового спорта"</b>							
3.	3.2	Спортивный комплекс	Площадь спортивного зала не менее 200 кв.м	пос. Кочетинский, ул.Динская	планируемый к размещению	местное	общественно-деловая зона
<b>Класс объектов "Места погребения"</b>							
4.	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	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Объекты электроснабжения</b>							
1.	31.1.1.	ПС-35/10 кВ "Агроном 2"	35 кВ	местное	п. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
2.	31.2.27	АГР-3-126	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
3.	31.2.29	АГР3-128	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
4.	31.2.30	АГР3-129	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
5.	31.2.31	АГР3-133	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
6.	31.2.33	АГР3-275	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
7.	31.2.34	АГР3-284	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
8.	31.2.35	АГР3-286	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфра-	-

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
						структуры	
9.	31.2.37	АГРЗ-1094	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
10.	31.2.40	АГР5-130	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
11.	31.2.41	АГР5-131	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
12.	31.2.42	АГР5-296	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
13.	31.2.43	АГР5-1051	10/0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
14.	31.3.1	ТП -1 1x160 кВА	10\0,4 кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
15.	31.3.2	ТП -2 1x160 кВА	10\0,4 кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
16.	31.3.3	ТП -3 1x250 кВА	10\0,4 кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
17.	31.3.4	ТП -4 1x250 кВА	10\0,4 кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
18.	31.3.5	ВЛ 10 кВ АГР-7 150 м	10кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфра-	-

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
						структуры	
19.	31.3.6	ВЛ 10 кВ АГР-3 400 м	10кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
20.	31.3.7	ВЛ 10 кВ АГР-3 100 м	10кВ	местное	пос. Кочетинский	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
21.	31.3.8	ВЛ 10 кВ АГР-2 100 м	10кВ	местное	пос. Агроном	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-
<b>Объекты газоснабжения</b>							
22.	32.2.1	ПРГ Котельной №2п	50 м3/ч	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
23.	32.2.2	ПРГ Котельной №3п	15 м3/ч	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
24.	32.2.3	ПРГ №4п	200 м3/ч	местное	пос. Агроном, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
25.	32.2.4	ПРГ №1п	118 м3/ч	местное	пос. Кочетинский, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
26.	32.2.5	ПРГ №2п	450 м3/ч	местное	пос. Зарождение, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
27.	32.2.6	ПРГ №3п	300 м3/ч	местное	пос. Зарождение, Мичуринского СП	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
28.	32.3.1	МП.1	0,10 км 0,6<P<0,3 МПа 63 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
29.	32.3.2	МП.2	0,10 км 0,6<P<0,3 МПа 63 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
30.	32.3.3	МП.7	0,30 км 0,6<P<0,3 МПа 63 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
31.	32.3.4	МП.4	0,10 км 0,6<P<0,3 МПа 63 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
32.	32.3.5	МП.5	0,30 км 0,6<P<0,3 МПа 80 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
33.	32.3.6	МП.6	0,10 км 0,6<P<0,3 МПа 100 мм	местное	Мичуринское сп	зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранная зона – 10 м
<b>Объекты теплоснабжения</b>							
34.	33.1.1	Котельная БМК	4,094 Гкал/час	местное	п. Агроном ул. Вокзальная, 3в	общественно-деловая зона	-
35.	33.2.1	№1П	0,0377	местное	п.Кочетинский	общественно-деловая зона	-
36.	33.2.2	№2П	0,2471	местное	пос. Кочетинский, ул.Динская	общественно-деловая зона	-

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
37.	33.2.3	№3П	0,0728	местное	пос. Кочетинский, ул.Динская	общественно-деловая зона	-
<b>Объекты водоснабжения</b>							
пос. Агроном							
38.	34.1	Водопроводные сети	16,03 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
39.	34.2	Водопроводные сети	14,86км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
40.	34.3	Водозабор: Арт.сважина №4145 башня Рожновского	25м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
41.	34.4	Водозабор: Арт.сважина №6871 башня Рожновского	16м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
42.	34.5	Водозабор	75м3/час	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	100 м
пос. Вишняки							
43.	34.1	Водопроводные сети	2,50 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
44.	34.2	Водопроводные сети	3,93км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
45.	34.6	Водозабор: Арт.сважина №4780 башня Рожновского	16м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
пос. Зарождение							

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
46.	34.1	Водопроводные сети	10,48 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
47.	34.2	Водопроводные сети	2,94км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
48.	34.7	Водозабор: Арт.сважина №919 башня Рожновского	25м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
	пос. Кочетинский						
49.	34.1	Водопроводные сети	6,29 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
50.	34.2	Водопроводные сети	3,77км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
51.	34.8	Водозабор: Арт.сважина №6876 башня Рожновского	16м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
	пос. Янтарный						
52.	34.1	Водопроводные сети	3,88 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
53.	34.2	Водопроводные сети	1,48км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
54.	34.9	Водозабор: Арт.сважина №314 башня Рожновского	16м3/ч 25м3	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	50 м
	<b>Объекты водоотведения</b>						
	пос. Агроном						
55.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	27,30 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
56.	35.2	Канализация бытовая напорная	1,07 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
57.	35.3	Канализация бытовая напорная	0,9 км*	местное	Мичуринское СП	Зона сельскохозяйственного назначения	10-20 м
58.	35.4	Канализацион. насосная станция	Производительность 2500м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	20 м
59.	35.5	Канализацион. насосная станция	Производительность 1400м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона инженерной инфраструктуры	20 м
60.	35.6	Канализацион. насосная станция	Производительность 750м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	20 м
61.	35.12	Канализацион. насосная станция	2500м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона специализированной общественной застройки	20 м
	пос. Вишняки						
62.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	5,67 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м
63.	35.2	Канализация бытовая напорная	2,55 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
64.	35.7	Канализацион. насосная станция	Производительность 200м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона производственной инфраструктуры	15 м
	пос. Янтарный						
65.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	4,59 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м
66.	35.2	Канализация бытовая напорная	2,98 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
67.	35.8	Канализацион. насосная станция	Производительность 200м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона производственной инфраструктуры	15 м
68.	пос. Зарождение						

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Краткая характеристика	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
69.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	9,98 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м
70.	35.2	Канализация бытовая напорная	3,60 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
71.	35.9	Канализацион. насосная станция	Производительность 450м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	15 м
72.	35.10	Канализацион. насосная станция	Производительность 650м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	15 м
	пос. Кочетинский						
73.	35.1	Канализация бытовая безнапорная	7,36 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10 м
74.	35.2	Канализация бытовая напорная	0,73 км*	местное	Мичуринское СП	Зона транспортной инфраструктуры	10-20 м
75.	35.11	Канализацион. насосная станция	Производительность 200м <sup>3</sup> /сут*	местное	Мичуринское СП	Зона озеленения территорий общего пользования	15 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: 277,57 га.

Максимальная этажность застройки: 4

#### 2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь: 263,59 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 (до 4 этажей, включая мансардный)

Площадь: 13,98 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.	-	-	-	-	-

**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: 17,92 га.

В том числе:

-многофункциональная общественно-деловая зона – 7,03 га;

- зона специализированной общественной застройки – 10,89 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.	БОУСОШ № 20	проектируемая мощность при реконструкции 1010 мест, площадь земельного участка 21009 кв.м,	пос. Агроном, ул. Почтовая, 13	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.	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

### 2.3. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь: 241,89 га

Максимальная этажность застройки: 4

#### 2.3.1. Производственная зона

Площадь: 107,88 га;

В том числе:

Производственная зона - 40,06 га;

Коммунально-складская зона - 22,85 га.

Максимальная этажность застройки: 4

#### 2.3.2 Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь: 178,98 га.

В том числе:

- зона инженерной инфраструктуры – 58,48 га;

- зона транспортной инфраструктуры – 120,50 га;

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.	-	-	-	-	-

### 2.4. Зоны рекреационного назначения

Площадь: 46,17 га;

В том числе:

- зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – 38,47 га;

- зона отдыха - 7,70га.

**Таблица 11 – Объекты местного значения**

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

**2.5. Зоны специального назначения**

Площадь: 16,7 га.

В том числе:

- зона кладбищ – 9,47 га;

- зона озелененных территорий специального назначения – 7,23 га.

**2.6. Зона сельскохозяйственного использования**

Площадь: 4269,88 га:

из них:

Зона сельскохозяйственных угодий - 4152,88 га;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – 104,05 га;

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ - 12,95 га;

Максимальная этажность застройки: 2.

**2.7. Зона акваторий**

Площадь: 70,6 га.

**2.7. Иные зоны**

Площадь: 12,02 га.