



**Совет
муниципального образования
Динской район
четвертого созыва**

РЕШЕНИЕ

18 сентября 2024 года

№ 592-66/ 4

станция Динская

**О внесении изменений в генеральный план
Первореченского 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 31 мая 2024 г. № 035-24, руководствуясь статьями 25, 63 Устава муниципального образования Динской район, Совет муниципального образования Динской район РЕШИЛ:

1. Внести изменения в генеральный план Первореченского сельского поселения Динского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета Первореченского сельского поселения Динского района от 23 мая 2013 г. № 50/5 «Об утверждении генерального плана Первореченского сельского поселения Динского района», согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования Динской район от 25 декабря 2019 г. № 604-68/3 «О внесении изменений в генеральный план Первореченского сельского поселения Динского района Краснодарского края».

3. Администрации муниципального образования Динской район официально обнародовать настоящее решение путем официального опубликования его полного текста в сетевом издании, используемом для официального опубликования и обеспечить его размещение на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы» подразделе «Нормативные правовые акты», а также в срок, не превышающий десяти дней со дня вступления решения в силу, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Динской район по ЖКХ, строительству, ТЭК, транспорту и архитектуре (Мухитдинов С.Е.).

5. Решение вступает в силу на следующий день после его официального обнародования.

Председатель Совета
муниципального образования
Динской район

19 сентября 2024 г.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Динской район

20 сентября 2024 г.



Ю.В. Ильченко

С.Г. Огренич

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Динской район
от 18 сентября 2024 года № 592-66/4

**Внесение изменений в генеральный план
Первореченского сельского поселения
Динского района**

Положение о территориальном планировании

Оглавление

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, 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
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 10

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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

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

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты физической культуры и массового спорта									
1	ФК.1.1	Физкультурно-оздоровительный	С	Динской район, с. Первореченское, улица	Зона специализированной общественной застройки	Площадь — 400 м ² Площадь — 200 м ²	Обеспечение условий для развития области физической	до 2043 года	-

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		центр		Светлая		зеркала воды; Площадь — 1000 м ² плоскостного спортивного сооружения; Вместимость — 90 человек	культуры и спорта		
Общественные пространства									
2	ОП.1.1	Парк	Р	Динской район, с. Первореченское, улица Ленина, 100 «Б»	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	Площадь — 4200 м ² ; Вместимость — 125 человек	Обеспечение условий для развития области отдыха	до 2043 года	-
Улично-дорожная сеть									
3	УДС 3.1	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,50 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
4	УДС 3.3	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,17 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
5	УДС 3.4	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,16 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	УДС 3.5	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,88 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
7	УДС 3.6	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,58 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
8	УДС 3.7	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,15 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
9	УДС 3.8	Улица в жилой застройке	С	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,12 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
10	УДС 2.1	ул. Калинина	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 4,7 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
11	УДС 2.2	ул. Набережная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 4 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
12	УДС 2.3	ул. Береговая	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 8,25 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
13	УДС 2.4	ул. Короткая	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,35 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
14	УДС 2.5	ул. Садовая	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 1,48 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
15	УДС 2.17	ул. Дружбы	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
16	УДС 2.6	ул. Мира	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
17	УДС 2.18	ул. Кирпичная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 2,7 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
18	УДС 2.19	ул. Зеленая	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
19	УДС 2.7	ул. Казачья	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
20	УДС 2.8	ул. Парковая	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
21	УДС 2.9	ул. Кубанская	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус*	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
22	УДС 2.10	ул. Солнечная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,32 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
23	УДС 2.11	ул. Российская	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
24	УДС 2.12	ул. Молодежная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,33 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
25	УДС 2.13	ул. Янтарная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,25 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
26	УДС 2.14	ул. Южная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 0,2 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
27	УДС 2.16	ул. Восточная	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 1,3 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-
28	УДС 2.15	ул. Кочетинская	Р	Динской район, с. Первореченское	-	Протяженность — 1,2 км	Обеспечение транспортной доступности	до 2043 года	-

Примечание – * С — строительство, Р — реконструкция.

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

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон поселения.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3	3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предполагает размещение: <ul style="list-style-type: none"> – объектов индивидуальной и блокированной жилой застройки; – объектов обслуживания жилой застройки (коммунальное, социальное, бытовое обслуживание, объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинической медицинской помощи), объекты образования (дошкольное, начальное и среднее общее образование), объекты культуры, объекты религиозного использования, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания, объекты делового управления, объекты постоянной и временной торговли, объекты общественного питания, объекты спорта); – объектов связи; – размещение гаражей для собственных нужд; – размещение объектов улично-дорожной сети; размещение объектов благоустройства территории. 	1. Коэффициент плотности застройки — не более 0,67 2. Коэффициент застройки — 0,2	329,43
Зона застройки ма-	Предполагает размещение:	1. Коэффициент плотности застройки-	0,61

<p>лоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – объектов малоэтажной жилой застройки; – объектов обслуживания жилой застройки (коммунальное, социальное, бытовое обслуживание, объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинической медицинской помощи), объекты образования (дошкольное, начальное и среднее общее образование), объекты культуры, объекты религиозного использования, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания, объекты делового управления, объекты постоянной и временной торговли, объекты общественного питания, объекты спорта); – размещение гаражей для собственных нужд; – объектов связи; – размещение объектов улично-дорожной сети; <p>размещение объектов благоустройства территории</p>	<p>ки — не более 0,67</p> <p>2. Коэффициент застройки — 0,4</p>	
<p>Многофункциональная общественно-деловая зона</p>	<p>Предполагает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры; объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания); – размещение гаражей; – объектов связи; – размещение объектов улично-дорожной сети; <p>размещение объектов благоустройства территории.</p>	<p>1. Предельная максимальная этажность — 4.</p> <p>2. Коэффициент застройки — 1,0.</p> <p>3. Коэффициент плотности застройки — 3,0</p>	<p>4,73</p>
<p>Зона специализированной общественной застройки</p>	<p>Предполагает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов здраво- 	<p>1. Предельная максимальная этажность — 4.</p> <p>2. Коэффициент застройки — 0,8.</p>	<p>7,74</p>

	охранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов религиозного назначения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; – объектов связи; – размещение объектов улично-дорожной сети; размещение объектов благоустройства территории.	3. Коэффициент плотности застройки — 2,4	
Производственная зона	Предполагает размещение: – объектов производственной деятельности; – объектов коммунально-складского назначения; – объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; – объектов дорожного сервиса; – объектов торговли; – отдельных объектов общественного назначения — не более 20 % территории квартала; – размещение объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта.	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Коэффициент застройки — 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки — 2,4	13,20
Зона инженерной инфраструктуры	Предполагает размещение: – объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; – размещение объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта.	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Коэффициент застройки — не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки — не устанавливается.	1,66
Зона транспортной инфраструктуры	Предполагает размещение: – размещение объектов благоустройства территории; – объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта; – объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов дорожного сервиса.	1. Предельная максимальная этажность — 4. 2. Коэффициент застройки — не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки — не устанавливается.	93,05
Зона сельскохозяйственных угодий	Предполагает использование: – Растениеводство; – Научное обеспечение сельского хозяйства; – Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения	Не устанавливаются	4168,81

	<p>объектов капитального строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> –Овощеводство; –Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; –Виноградарство; –Выращивание льна и конопли; –Питомники; –Сенокошение; <p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>		
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предполагает размещение объектов сельскохозяйственного назначения (размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности)	<p>1. Предельная максимальная этажность — 3.</p> <p>2. Коэффициент застройки — 0,8.</p> <p>3. Коэффициент плотности застройки — 2,4.</p>	98,83
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	<p>Предполагает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов благоустройства территории; <p>мест для занятия спортом, отдыха, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	Не устанавливаются	3,77
Зона отдыха	<p>Предполагает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обустройство мест для занятия спортом, отдыха, туризма, наблюдения за природой, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них; – размещение кемпингов, лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; – обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова. 	<p>1. Предельная максимальная этажность — 3.</p> <p>2. Коэффициент застройки — не устанавливается.</p> <p>3. Коэффициент плотности застройки — не устанавливается.</p>	7,13
Зона кладбищ	<p>Предполагает размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); – соответствующих культовых сооружений; <p>объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения.</p>	Не устанавливаются	1,47

Иные зоны	Предполагает сохранение естественного природного ландшафта; не предусматривает размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов	Не устанавливаются	157,80
-----------	---	--------------------	--------

Таблица 2.2

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

№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус *	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
1	ЭП.17.1	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение муниципального района
2	ЭП.17.2	Трансформаторная подстанция	С	Местное значение муниципального района
3	ДТГ.14.1	Пункт редуцирования газа	С	Местное значение муниципального района
4	ДТГ.14.2	Пункт редуцирования газа	С	Местное значение муниципального района
5	ДТГ.14.3	Пункт редуцирования газа	С	Местное значение муниципального района
Зона специализированной общественной застройки				
6	ОН.1.2	Детский сад	С	Местное значение муниципального района
7	ОН.2.1	МБОУ МО Динской район СОШ № 28 имени И.И. Яценко	Р	Местное значение муниципального района
8	ФК.1.1	Физкультурно-оздоровительный центр	С	Местное значение поселения
9	СО. 1.1	Центр реабилитации	С	Иного значения
Производственная зона				
10	П 1.2	Цех Первореченского пивоваренного завода	С	Иного значения
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)				
11	ОП.1.1	Парк	Р	Местное значение поселения

Примечание – * С — строительство, Р — реконструкция.