



Общество с ограниченной ответственностью
Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,
Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro
ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

г. Курск, 2025

Заказчик

**Администрация муниципального
образования Гулькевичский район**

Исполнитель

ООО НВЦ «Интеграционные технологии»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОЮЗ ЧЕТЫРЕХ ХУТОРОВ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

(разработано в соответствии с МК №0118300000625000103 от 21 апреля 2025 г.)

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1**

**Директор
Главный архитектор проекта
Руководитель проекта**

**Назин О.С.
Сабельников А.Н.
Примак А.А.**

г. Курск, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ-----	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ-----	4
2. 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-----	6
3. 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-----	7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского муниципального района Краснодарского края подготовлен по заказу Администрации муниципального образования Гулькевичский район на основании муниципального контракта МК №0118300000625000103 от 21 апреля 2025 года. Основанием для разработки Генерального плана является Постановление администрации муниципального образования от 14 февраля 2025 г. № 214 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы сельских поселений Венцы-Заря, Союз Четырех Хуторов и Николенского сельского поселения Гулькевичского района».

2. Официальное наименование муниципального образования – сельское поселение Союз Четырех Хуторов.

3. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского муниципального района Краснодарского края (далее - сельское поселение Союз Четырех Хуторов) подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Союз Четырех Хуторов.

4. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского муниципального района Краснодарского края соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Краснодарского края, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы сельского поселения Союз Четырех Хуторов установлены законом Краснодарского края от 05 мая 2004 года № 704-КЗ (с последующими изменениями) «Об установлении границ муниципального образования Гулькевичский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ».

Территория сельского поселения входит в состав территории Гулькевичского муниципального района.

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 и 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности

выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчётный срок генерального плана сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского муниципального района Краснодарского края – 2045 год, 1 очередь – 2035 год.

8. Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Союз Четырех Хуторов Гулькевичского муниципального района Краснодарского края вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г.;

- приведением утвержденного генерального плана сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

2. 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

№	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение объекта	Характеристика объекта	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Вид зоны с особыми условиями использования территории
1. Объекты инженерной инфраструктуры							
1.	Места погребения	Кладбище	вблизи х. Чаплыгин	площадь 3,2 га	2027 г.	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

**3. 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**

Функциональные зоны	Параметры			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
	Площадь, га (проект.)	Предельное количество этажей (ед.), предельная высота зданий (м)	Максимальный процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	209,8	3	60	-	-	-	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,9	5	60	-	-	-	-
Многофункциональная общественно-деловая зона	9,7	-	-	-	-	-	-
Зона инженерной инфраструктуры	2,7	-	-	-	-	-	-
Зона транспортной инфраструктуры	33,0	-	-	-	-	-	-

Функциональные зоны	Параметры			Адресное описание	Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
	Площадь, га (проект.)	Предельное количество этажей (ед.), предельная высота зданий (м)	Максимальный процент застройки, %				
1	2	3	4	5	6	7	8
Зона сельскохозяйственного использования	5179,4	-	-	-	-	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	44,5	-	-	-	-	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	31,3	-	-	-	-	-	-
Зона кладбищ	5,1	-	-	вблизи х. Чаплыгин	Кладбище	Местного сельского поселения	Санитарно- защитная зона согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03