

Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования Курганинский район  
«Архитектурно – градостроительный центр»

---

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ТЕМИРГОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**

Заказчик: Администрация муниципального образования  
Курганинский район

город Курганинск  
2019 год

**Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования Курганинский район  
«Архитектурно-градостроительный центр»**

---

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ТЕМИРГОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА»**

**МК № Ф.2019.72344**

Директор

С.В. Тверезенко

Главный архитектор проекта

Е.Г.Куликова

г.Курганинск  
2019г.

# Содержание

| Обозначение             | Наименование   | Стр. |
|-------------------------|--|------|
|                         | Титульный лист   | 1    |
| МК №<br>Ф.2019.72344-С  | Содержание   | 2    |
| МК №<br>Ф.2019.72344-СП | Состав проектной документации  | 3    |
| МК №<br>Ф.2019.72344-ПЗ | Пояснительная записка. Текстовая часть   | 4    |
|                         | Основание для разработки проекта. Введение   | 4    |
|                         | Основная часть   | 5    |
| МК №<br>Ф.2019.72344-ГП | Состав графических материалов  | 7    |
| ГП-1                    | Генеральный план Темиргоевского сельского поселения                                      |      |
| ГП-2                    | Схема генерального плана станицы Темиргоевской   |      |
| ГП-3                    | Схема функциональных зон станицы Темиргоевской   |      |
| ГП-4                    | Схема ограничений использования территории Темиргоевского сельского поселения            |      |
| ГП-6                    | Схема развития транспортной инфраструктуры территории Темиргоевского сельского поселения |      |

|            |                 |             |         |      |   |                                 |      |
|------------|-----------------|-------------|---------|------|---|---------------------------------|------|
|            |                 |             |         |      | МК № Ф.2019.72344-С   |                                 |      |
| Изм.       | Лист            | № документа | Подпись | Дата |   |                                 |      |
| Разработал | Куликова Е.Г.   |             |         |      | Внесение изменений в генеральный план<br>Темиргоевского сельского поселения<br>Курганинского района | Лит.                            | Лист |
| Лидектор   | Тверезенко С.В. |             |         |      |   |                                 | 2    |
|            |                 |             |         |      |   | МУП МО Курганинский район «АГЦ» |      |
| Нач.отдела | Гайдитене О.П.  |             |         |      |   |                                 |      |

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

| Номер тома | Обозначение       | Наименование  | Примечание |
|------------|-------------------|---|------------|
|            | МК № Ф.2019.72344 | Проект внесения изменений в генеральный план Темиргоевского сельского поселения |            |

|            |      |                 |         |      |   |   |      |        |  |
|------------|------|-----------------|---------|------|---|---|------|--------|--|
|            |      |                 |         |      | Муниципальный контракт № Ф.2019.72344-СП  |   |      |        |  |
|            |      |                 |         |      |   |   |      |        |  |
| Изм.       | Лист | № документа     | Подпись | Дата |   |   |      |        |  |
| Разработал |      | Куликова Е.Г.   |         |      | Внесение изменений в генеральный план<br>Темиргоевского сельского поселения<br>Курганинского района. Состав проекта | Лит.                                    | Лист | Листов |  |
| Проектант  |      | Тверезенко С.В. |         |      |   |   | 3    |        |  |
|            |      |                 |         |      |   | МУП МО Курганинский район «АГЦ»<br>2019 |      |        |  |
|            |      |                 |         |      |   |   |      |        |  |
| Нач.отдела |      | Гавдигене О.П.  |         |      |   |   |      |        |  |

# ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

## Введение

Генеральный план Темиргоевского сельского поселения был разработан ОАО «Институт территориального планирования Краснодарского края», г. Краснодар в 2008 году на основании контракта №1 и утвержден в установленном порядке решением совета Темиргоевского сельского поселения № 131 от 21 июня 2011 г.

На основании постановления администрации Темиргоевского сельского поселения Курганинского района от 30 мая 2018 года №140 «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края» администрацией муниципального образования Курганинский район заключен муниципальный контракт № Ф.2019.72344 от 05 марта 2019 года на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района с МУП муниципального образования Курганинский район «Архитектурно-градостроительный центр» согласно технической документации, утвержденной администрацией муниципального образования Курганинский район.

Основными задачами, нашедшими решение в данном проекте, являются:

- корректировка и отображение объектов на картах, входящих в состав проекта, в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09 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 7 декабря 2016 г. №793»;
- внесение изменений в функциональное зонирование территории (планируемые границы функциональных зон);
- определение границ защитных зон объектов культурного наследия;
- внесение изменений в границы охранных зон (ВЛ-35 кВ, придорожной полосы автомобильной дороги «г. Усть-Лабинск – г. Лабинск – ст-ца Упорная», особоохраняемых природных территорий (Средне-Лабинский заказник), водоохраных зон и прибрежных защитных полос, в соответствие с границами поставленными на государственный кадастровый учёт, согласно сведениям предоставленных филиалом государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю 01 марта 2019 года и 05 апреля 2019 года:

|              |      |                 |         |      |   |                                 |      |
|--------------|------|-----------------|---------|------|---|---------------------------------|------|
|              |      |                 |         |      | МК № Ф.2019.72344-ПЗ  |                                 |      |
| Изм.         | Лист | № документа     | Подпись | Дата |   |                                 |      |
| Разработал   |      | Кликова Е.Г.    |         |      | Внесение изменений в генеральный план<br>Темиргоевского сельского поселения<br>Курганинского района | Лит.                            | Лист |
| Директ. от   |      | Тверезенко С.В. |         |      |   |                                 | 4    |
|              |      |                 |         |      |   | МУП МО Курганинский район «АГЦ» |      |
| Нач. от дела |      | Гудитене О.П.   |         |      |   |                                 |      |

## Основная часть.

Настоящим проектом предусмотрено внесение изменений в текстовую и графическую часть утверждаемой части генерального плана Темиргоевского сельского поселения Курганинского района (разработанного ОАО «Институт территориального планирования Краснодарского края», г. Краснодар в 2008 году), утверждённого решением Совета Темиргоевского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края от 21.06.2011 №131 «Об утверждении генерального плана Темиргоевского сельского поселения Курганинского района» (далее по тексту – генеральный план):

Проектом предусмотрено:

1. Изменение границ зон с особыми условиями использования территорий (прибрежные защитные полосы и водоохранные зоны, придорожные полосы, охранный зона особо охраняемых природных территорий (Средне-Лабинский заказник), охранный зона электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи ВЛ-35 кВ, вокруг подстанций) с учётом границ, поставленных на государственный кадастровый учёт (сведения, предоставлены филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю 01 марта 2019 года и 05 апреля 2019 года.

2. Установление границы защитной зоны объектов культурного наследия: «Дом торговый (Шумилова) 1911 г.» (ст-ца Темиргоевская, угол ул. Красной и ул. Ленина), «Здание, где работал секретарем станичного парткома писатель В.В. Овечкин, 1932-1933 гг.» (ст-ца Темиргоевская, ул. Красная, 118), «Братская могила красноармейцев, погибших за власть Советов в годы гражданской войны, 1918-1920 гг.» (ст-ца Темиргоевская, парк колхоза "Заря"), «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками» (ст-ца Темиргоевская, парк колхоза "Заря"), которые включены в государственный список памятников истории и культуры и стоят на государственной охране согласно действующему законодательству, на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

В соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. от 19.12.2016) вокруг объектов культурного наследия определены границы защитных зон, в которых запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В соответствии со статьёй 34.1 указанного закона в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

3. Внесение изменений в функциональное зонирование территории ст-цы Темиргоевской:

3.1. Часть зоны проектируемой производственной территории (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0202004:759, 23:16:0202004:758, 23:16:0202004:762, 23:16:0202001:196) в районе улицы Подгорной на которой запроектировано на расчётный срок малое частное предприятие с санитарно-защитной зоной 50 метров (в экспликации №139, количество изменено с цифры 6 на цифру 5) предлагается изменить на зону сельскохозяйственного использования;

3.2. Территорию проектируемого детско-юношеского спортивного комплекса (в экспликации 39, с экспликации номер убран) предлагается изменить на зону сельскохозяйственного использования;

3.3. Территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 23:16:0201000:433 на которой расположена агрофирма «Заря», АЗС (в экспликации №106, с экспликации номер убран) предлагается изменить на зону существующих производственных территорий.

|      |      |             |         |      |                      |      |
|------|------|-------------|---------|------|----------------------|------|
|      |      |             |         |      | МК № Ф.2019.72344-ПЗ | Лист |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата |                      | 5    |

4. Изменение местоположения проектируемой канализационной насосной станции (с улицы 8 марта КНС перенесена на земельный участок рядом с земельным участком по улице Мира, 156 в ст-це Темиргоевской).

5. Очистные сооружения в районе ул. Подгорной и Сухокутской в кадастровом квартале 23:16:0202001 предлагается убрать (в экспликации №139, количество изменено с цифры 6 на цифру 5).

6. Условные обозначения дополнены обозначением «Граница защитной зоны объекта культурного наследия».

7. Корректировка и отображение объектов на картах, входящих в состав проекта, в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 09 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 7 декабря 2016 г. №793».

|      |      |             |         |      |                   |      |
|------|------|-------------|---------|------|-------------------|------|
|      |      |             |         |      | МК № Ф.2019.72344 | Лист |
|      |      |             |         |      |                   |      |
| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата |                   | 6    |

## СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

| №<br>п/п | Наименование   | Масштаб | Марка<br>чертежа | Формат<br>электронной<br>версии |
|----------|--|---------|------------------|---------------------------------|
| 1        | Генеральный план Темиргоевского сельского поселения                                      | 1:25000 | ГП-1             | Free Reason, jpeg               |
| 2        | Схема генерального плана ст. Темиргоевской   | 1:5000  | ГП-2             | Free Reason, jpeg               |
| 3        | Схема функциональных зон ст.Темиргоевской  | 1:5000  | ГП-3             | Free Reason, jpeg               |
| 4        | Схема ограничения использования территории Темиргоевского сельского поселения            | 1:25000 | ГП-4             | Free Reason, jpeg               |
| 5        | Схема развития транспортной инфраструктуры территории Темиргоевского сельского поселения | 1:25000 | ГП-6             | Free Reason, jpeg               |

|            |                 |             |         |      |  |                                 |      |
|------------|-----------------|-------------|---------|------|--|---------------------------------|------|
|            |                 |             |         |      | МК №Ф.2019.72344-ГП  |                                 |      |
| Изм.       | Лист            | № документа | Подпись | Дата |  |                                 |      |
| Разработал | Кликова Е.Г.    |             |         |      | Внесение изменений в генеральный план Темиргоевского сельского поселения Курганинского района. Состав графических материалов | Лит.                            | Лист |
| Лицевая    | Тверезенко С.В. |             |         |      |  |                                 | 7    |
|            |                 |             |         |      |  |                                 | 1    |
| Начет дела | Гайдигене О.П.  |             |         |      |  | МУП МО Курганинский район «АГЦ» |      |