



Муниципальный контракт: № Ф.2020.150 от 7 июля 2020 г.

**Проект генерального плана  
Безводного сельского поселения  
Курганинского района**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БЕЗВОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Том 1**

**Ф.2020.150-ГП**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
Пояснительная записка  
(текстовые материалы)

**Том 1.1**

**Ф.2020.150-ГП1.1**

2020г.

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

# ГЕОКАДАСТР

Муниципальный контракт: № Ф.2020.150 от 7 июля 2020 г.

## Проект генерального плана Безводного сельского поселения Курганинского района

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
БЕЗВОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Том 1

Ф.2020.150-ГП

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
Пояснительная записка  
(текстовые материалы)

Том 1.1

Ф.2020.150-ГП1.1

Директор

Главный архитектор проекта

Ведущий архитектор

А.Н. Куликов

С.А. Будков

В.А. Гаврилова

2020г.



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

						2		
Обозначение		Наименование				Примечание		
2020.Ф 2020.150 - С1		Содержание тома 1				2		
2020.Ф 2020.150 - СГ		Положение о территориальном планировании Состав градостроительной документации				5		
2020.Ф 2020.150 - ПЗ1.1		Пояснительная записка (текстовые материалы) Оглавление				Том 1.1		
		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				6		
		1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания				6		
		1.2 Объекты инженерной инфраструктуры				7		
		2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения				9		
		2.1 Жилого назначения				9		
		2.1.1 Индивидуальной жилой застройки				10		
		2.1.2 Малоэтажная жилая застройка				10		
		2.2 Общественно-деловая зона				10		
		2.3 Производственного назначения и зо-				11		
3								
						2020.Ф.2020.150- С1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГИП		Карпенко			07.20	Содержание тома 1		
ГАП		Будков			07.20			
						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	3
						ООО «ГЕОКАДАСТР»		



										4	
Обозначение				Наименование				Примечание			
ГП – 2.4  ГП – 2.5  ГП - 3  2020. Ф 2020.150 –ГП1.3				территории фрагмента поселения – п.Светлая Заря М1:5 000 Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения – п.Андрее-Дмитриевский, х.Михайлов М1:5 000 Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения – п.Щебенозаводской М1:5 000 Карта административно- территориальных границ, земель различ- ных категорий. М1:25 000 ПРИЛОЖЕНИЕ К ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ: Сведения о границах населен- ных пунктов входящих в состав поселе- ния				Том 1.3			
Инв.№ подл.		Подпись и дата		Взам.инв. №						Лист	
						2020.Ф.2020.150 - С1				3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						



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.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6
1. Учреждения культуры и искусства					
1.	Библиотека	-	местное	Зона специализированной общественной застройки	1.1
2. Объекты спортивного назначения					
2.	Специализированные спортивные площадки	-	местное	общественно-деловая зона	2.1
3.	Специализированные спортивные площадки	-	местное	общественно-деловая зона	2.2
3. Места отдыха общего пользования					
4.	Сквер	-	местное	Зона озелененных территорий общего пользования	3.1
5.	Сквер	-	местное	Зона озелененных территорий общего пользования	3.2

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020. Ф 2020.150 ПЗ 1.1

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП	Карпенко				07.20
ГАП	Будков				07.20
Нач.гр.арх.					07.20
Вед.арх	Гаврилова				07.20
Вед.инженер	Попова				07.20

Утверждаемая часть  
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	21

ООО  
«ГЕОКАДАСТР»

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6
<b>4. Прочие объекты обслуживания</b>					
6.	Отделение сбербанка		местное	Зона специализированной общественной застройки	4.1
7.	Магазин		местное	Зона специализированной общественной застройки	4.2
8.	КБО		местное	Зона специализированной общественной застройки	4.3
9.	Предприятие по оказанию ритуальных услуг	-	местное	Зона специализированной общественной застройки	4.4
<b>5. Объекты здравоохранения</b>					
10.	Аптека	-	местное	Зона специализированной общественной застройки	5.1
<b>6. Объекты транспортной инфраструктуры</b>					
11.	Главная улица	Протяженность 2.43 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.1
12.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.31 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.2
13.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.42 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.3
14.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.24 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.4
15.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.23 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.5
16.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.55 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.6
17.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.43 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.7
18.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.08 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.8
19.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.98 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.9
20.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.13 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.10
21.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.24 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.11
22.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.21 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.12
23.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.11 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.13
24.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.13 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.14
25.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.82 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.15
26.	Улица в жилой застройке	Протяжен-	местное	инженерная и транспорт-	6.16

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6
		ность 0.18 км		ная инфраструктура	
27.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.08 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.17
28.	Улица в жилой застройке	Протяженность 0.09 км	местное	инженерная и транспортная инфраструктура	6.18
29.	Транспортно-логистический центр		местное	транспортная инфраструктура	6.19

## 1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Статус объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	3	4	5	6		7
<b>7. Объекты местного значения в области теплоснабжения</b>						
1.	Котельная	местное	п. Андреев-Дмитриевский	Зона сельскохозяйственных угодий		7.1
2.	Котельная	местное	х. Светлая Заря	Зона специализированной общественной застройки		7.2
3.	Котельная	местное	п. Степной ул. Мира, 35	Зона специализированной общественной застройки		7.3
4.	Котельная	местное	п. Щебенозаводской	Зона специализированной общественной застройки		7.4
5.	Котельная	местное	п. Андреев-Дмитриевский	Производственная зона		7.5
<b>8. Объекты местного значения в области газоснабжения</b>						
6.	ПРГ	местное	п. Щебенозаводской	-	Охранная зона – 10 м	8.1
7.	ПРГ	местное	х. Михайлов	-	Охранная зона – 10 м	8.2
8.	ПРГ	местное	х. Светлая Заря	-	Охранная зона – 10 м	8.3
9.	Газопровод	местное	п. Андреев-	-	Охранная	8.4

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата



№ п/п	Наименование	Статус объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	3	4	5	6		7
			Дмитривский		зона – 10 м	
10.	Газопровод	местное	п.Щебенозаводской	-	Охранная зона – 10 м	8.5
11.	Газопровод	местное	п.Щебенозаводской	-	Охранная зона – 10 м	8.6
12.	Газопровод	местное	х.Светлая Заря	-	Охранная зона – 10 м	8.7
13.	Газопровод	местное	х.Светлая Заря	-	Охранная зона – 10 м	8.8
14.	Газопровод	местное	п.Степной	-	Охранная зона – 10 м	8.9

### 9. Объекты местного значения в области водоснабжения

15.	Водозабор 750м3/сут	местное	п.Степной	Зона застройки индивидуальных жилыми домами	100 м	9.1
16.	Водозабор	местное	п.Щебенозаводской	Зона инженерной инфраструктуры	-	9.2
17.	Водозабор 130м3/сут	местное	п.Андрее-Дмитриевский	Зона инженерной инфраструктуры	100 м	9.3
18.	Водозабор	местное	х.Кочергин		100 м	9.4
19.	Водонапорная башня	местное	х.Светлая Заря	Зона озелененных территорий общего пользования	10-20 м	9.5

### 10. Объекты местного значения в области водоотведения

20.	Очистные сооружения	местное	х.Светлая Заря	Северо-западная часть	100м	10.1
21.	Очистные сооружения	местное	х. Михайлов	Восточная часть	100 м	10.2

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

### 2.1 Жилого назначения

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1	Лист

Площадь: 429.22 га

Максимальная этажность застройки: 2

### 2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь: 418.71 га

Этажность застройки: 1-3

#### Объекты местного значения

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

#### Объекты регионального значения

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

### 2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Площадь: 10.51 га

Этажность застройки: 1-4

#### Объекты местного значения

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист

## 2.2. Общественно-деловая зона и зона специализированной общественной застройки.

Площадь: 14,52 га

Максимальная этажность застройки: 4

## 2.3. Производственного назначения и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Площадь: 313,97 га

Улицы и площади: 89,0 га

## 2.4. Рекреационного назначения

Площадь: 89,76 га

## 2.5. Сельскохозяйственного использования

Площадь: 855,99 га

Максимальная этажность застройки: 2

## 2.6. Зона озелененных территорий специального назначения

Площадь: 55,87 га

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			

# ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на внесение изменений в генеральный план Безводного сельского поселения

№ пп	Перечень основных требова- ний	Содержание требований
<b>1. Общие данные</b>		
1.1	Вид документа	ГП - документ территориального планирования Безводного сельского посе- ления.
1.2	Основание для разработки градостроительной докумен- тации	Постановление администрации муниципального образования Курганинский район от 20 марта 2020 г. № 320 «О подготовке проекта генерального плана Безводного сельского поселения Курганинского района».
1.3	Цель разработки проекта внесения изменений	Рациональное использование территории Безводного сельского поселения; Урегулирование вопросов в сфере градостроительной деятельности с уче- том фактической застройки.
1.4	Источник финансирования работ	Бюджет муниципального образования Курганинский район на 2020 года
1.5	Заказчик (полное и сокращенное наименование	Администрация муниципального образования Курганинский район
1.6	Подрядчик	(определяется по результатам конкурса)
1.6	Сроки выполнения работы	В течение 100 календарных дней с даты заключения контракта. Проект может быть разработан и предоставлен ранее указанного срока.
<b>2. Исходные данные и материалы для подготовки проекта ГП</b>		
2.1	Документы необходимые для учета при подготовке проекта	- Генеральный план Безводного сельского поселения Курганинского района, утвержденный решением Совета Безводного сельского поселения Курга- нинского района от 19 декабря 2011 г. № 171 «Об утверждении генерально- го плана Безводного сельского поселения Курганинского района» (в редак- ции от 27 декабря 2017 г. № 561); - Правила землепользования и застройки Безводного сельского посе- ления, утвержденные решением Совета Безводного сельского поселения от 27 сентября 2013 года № 26 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Безводного сельского поселения Курганинского района» (в ре- дакции от 27 ноября 2017 года № 42); - Схема территориального планирования муниципального образования Курганинский район, утвержденная решением Совета муниципального об- разования Курганинский район от 27 октября 2010 г. № 65.
2.2	Нормативно-правовая база разработки проекта	Разработку проекта ГП сельского поселения необходимо осуществлять в соответствии с требованиями: федеральных законов, нормативных право- вых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов федеральных органов исполни- тельной власти, регулирующих отношения в области территориального планирования; региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при наличии), а также с учетом нормативов проектирова- ния, действующих до принятия соответствующих технических регламентов по размещению объектов капитального строительства, в том числе: - Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорож- ном транспорте в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист

		федеральных органов исполнительной власти, принятыми в развитие федеральных законов в соответствующих областях, а также действующими сводами правил по нормативам проектирования. В случае внесения изменений в действующее законодательство, в процессе разработки Проекта учесть данные изменения.
2.3	Топографическая основа	Цифровая топографическая карта Безводного сельского поселения в масштабе 1:5000 (в формате dbi, dbs.)
2.4	Сведения государственного кадастра недвижимости	Запрашиваются исполнителем сведения о наличии земель, распределения их по категориям и формам собственности (по состоянию на 1 января 2020 г.).
2.5	Сведения информационных ресурсов	1. Сведения об ограничениях использования территорий, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационных ресурсах муниципального органа исполнительной власти, уполномоченных в соответствующих областях. 2. Сведения о недропользовании, водных объектах, лесоустройстве, содержащейся в информационных ресурсах соответствующих федеральных и региональных органов исполнительной власти. Границы зон с особыми условиями использования территории уточняются при дальнейшем формировании границ (в случае отсутствия необходимых сведений).
2.6	Требования к выполняемым работам Содержание проекта	Документация должна быть выполнена и оформлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Содержание и состав проекта - в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ. При разработке Проекта необходимо учесть предложения, поступившие от физических, юридических лиц, органов власти в комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинский район; Учесть предложения, поступившие от физических, юридических лиц, органов власти в период проведения публичных слушаний.
2.7	Порядок согласования документации генерального плана	1. Подготовленный проект проходит процедуру голосования, публичные слушания в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. Публичные слушания проводятся Муниципальным заказчиком. 2. Исполнитель выполняет процедуру согласования проекта генерального плана и участвует в процессе публичных слушаний, с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов. 3. Исполнитель устраняет замечания, полученные в процессе согласования и проведения публичных слушаний на основании решения Муниципального заказчика о необходимости корректировки без дополнительной оплаты с определением конкретных сроков их устранения. 4. Исполнитель сопровождает проект до его утверждения.
2.8	Исходные данные для разработки проекта ГП, предоставляемые Заказчиком	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем. Муниципальный заказчик при необходимости предоставляет Исполнителю необходимые для разработки проекта материалы, в том числе: - Действующий Генеральный план Безводного сельского поселения (графическая часть проекта разработана в программном продукте FreeReason); - Правила землепользования и застройки Безводного сельского поселения (графическая часть проекта разработана в программном продукте FreeReason); - Схему территориального планирования муниципального образования Курганинский района.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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»;

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78;

Нормативы градостроительного проектирования Безводного сельского поселения, утвержденные решением Совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 30 октября 2017 г. № 40 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Безводного сельского поселения Курганинского района».

- Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Воздушный кодекс Российской Федерации»;

- Приказ Минрегиона РФ от 30 января 2012 г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Минрегиона России от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»

- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2020.Ф 2020.150-П31.1

Изм. Кол.уч Лист № док Подпись Дата

- Региональные и муниципальные нормативы градостроительного проектирования (при наличии).  
Необходимо руководствоваться также иными законодательными и нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами

2.9 Цели и задачи подготовки ГП

**Целью разработки ГП является:**

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности; обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения поселения.

**Задачами разработки проекта ГП являются:**

- Определение пространственной модели развития сельского поселения её целевых ориентиров, в том числе, в случае необходимости, формирование предложений по изменению границ населенных пунктов, состава населенных пунктов сельского поселения.

- Предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий;

- Определение территориальной организации сельского поселения;

- Рациональное функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон;

- Предложения по размещению территорий жилищного строительства;

Обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности сельского

поселения, стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры.

- Подготовка предложений по оптимизации системы расселения на территории сельского поселения, с учетом создаваемых и ликвидируемых населенных пунктов (при наличии), а также существующей и прогнозируемой маятниковой миграции;

- Планирование размещения объектов местного значения поселения в соответствии с полномочиями;

- Разработка предложений по повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории сельского поселения.

- Подготовка предложений по:

- развитию транспортного каркаса сельского поселения;

- развитию инженерной инфраструктуры и иных видов инфраструктур в областях, указанных в статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- размещению объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения, предусмотренных в инвестиционных проектах (в составе материалов по обоснованию проекта ГП).

- Подготовленные предложения:

- установить промышленную зону под для земельных участков с кадастровыми номерами: 23:16:0702008:41; 23:16:0702008:42, 23:16:0000000:785, 23:16:0000000:790;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2020.Ф 2020.150-П31.1

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док

Подпись

Дата



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
2.12	Формат проекта для передачи заказчику и количество экземпляров	Результат оказанных услуг предоставляется: а) на бумажном носителе - текстовые материалы - 2 экземпляра в твердом переплете; - графические материалы - 2 экземпляра в цветном изображении в твердых папках; В состав экземпляра на бумажном носителе должны входить текстовые материалы в виде сброшюрованной книги; графические материалы в масштабе разработки. б) в электронном виде на CD и (или) DVD диске- 2 экземпляра: - графическая часть проекта - в векторном виде и форматах PDF, JPEG; Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в системе координат МСК-23.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- исключить водозабор в хуторе Михайлов, в районе земельного участка с кадастровым номером 23:16:0702007:17, расположенного в границах СПК «Степное», участок 7703;</li> <li>-исключить водный объект и охранную зону водного объекта в районе земельных участков с кадастровыми номерами 23:26:0701002:10, 23:16:0701000:4, 23:16:0701002:5, установить функциональную зону сельскохозяйственного назначения;</li> <li>-исключить проектируемую дорогу в восточной окраине поселка Степной; - отразить зоны с особыми условиями использования территорий, стоящие на кадастровом учете; в случае постановления на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территорий в процессе разработки <u>Проекта учесть в Проекте.</u></li> </ul>
2.10	Расчетные периоды проекта ГП	<p>Расчетные периоды разработки проекта ГП:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Первый этап реализации - 2020 г.;</li> <li>- Расчетный период планирования - 2030 г.;</li> <li>- Срок действия документа - 20 лет.</li> </ul>
2.11	Состав оказываемых услуг	<p>Оказание услуг по разработке Проекта должна включать в себя следующее:</p> <p>1 .Информационно-аналитический этап:</p> <p>Сбор исходной информации осуществляется Исполнителем. Муниципальный заказчик предоставляет Исполнителю исходную информацию, находящуюся в распоряжении Муниципального заказчика, в течении 5 (пяти) дней с момента поступления письменного запроса Исполнителя.</p> <p>Исполнитель самостоятельно осуществляет сбор и актуализацию дополнительных исходных данных, а также проводит дополнительные согласования.</p> <p>Моментом поступления запроса является дата регистрации Муниципальным заказчиком входящего письма Исполнителя, содержащего запрос на предоставление исходной информации и (или) дополнительной исходной информации.</p> <p>На основе полученных исходных данных Исполнитель проводит анализ, систематизацию исходных данных.</p> <p>2. Подготовку Проекта и его согласование с заинтересованными организациями.</p> <p>3. Согласование проекта и участие в публичных слушаниях.</p> <p>Внесение исправлений в проект по замечаниям региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления. Подготовка окончательной редакции проекта.</p> <p>4. Внесение Муниципальным заказчиком проекта на утверждение.</p>
2.12	Формат проекта для передачи заказчику и количество экземпляров	<p>Результат оказанных услуг предоставляется:</p> <p>а) на бумажном носителе</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текстовые материалы - 2 экземпляра в твердом переплете;</li> <li>- графические материалы - 2 экземпляра в цветном изображении в твердых папках;</li> </ul> <p>В состав экземпляра на бумажном носителе должны входить текстовые материалы в виде сброшюрованной книги; графические материалы в масштабе разработки.</p> <p>б) в электронном виде на CD и (или) DVD диске- 2 экземпляра:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическая часть проекта - в векторном виде и форматах PDF, JPEG; Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в системе координат МСК-23.</li> </ul>

1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части проекта:

- текстовая часть должна быть выполнена в формате \*.doc, \*.pdf;
- импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в форматах \*.bmp или \*.jpeg-

2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части:

- графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе масштаба 1:25 000; в растровой форме и на бумажном носителе в масштабе 1:25000, фрагменты в масштабе 1:5 000 в растровой форме, в векторной форме и на бумажном носителе;
- цифровое описание и отображение объектов на картах, входящих в состав проекта выполняются в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 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»;
- карты должны иметь растровую (в формате \*.bmp, \*.jpeg или \*.pdf) и векторную формы представления (совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП)).

3. Электронная часть материалов проекта выполняется на компакт - дисках (CD и (или) DVD).

4. Демонстрационные материалы для проведения презентаций Проекта на публичных слушаниях.

5. Для согласования с заинтересованными организациями и проведения публичных слушаний тестовые документы на бумажных носителях выдаются Муниципальному заказчику в виде томов (книг) в 1 экземпляре и в 2 экземплярах после этапа согласования Проекта.

Электронная часть текстовых документов на дисках (CD и (или) DVD) - в 1 экземпляре для согласования с заинтересованными организациями и проведения публичных слушаний и в 2 экземплярах после утверждения Проекта.

6. Карты на бумажных носителях передаются Муниципальному заказчику в 1 экземпляре для согласования с заинтересованными организациями и проведения публичных слушаний и в 2 экземплярах после утверждения Проекта.

Карты в электронном виде в растровой и векторной формах на дисках (CD и (или) DVD) - в 1 экземпляре для согласования с заинтересованными организациями и проведения публичных слушаний и в 2 экземплярах после утверждения Проекта.

Форматы проекта должны соответствовать требованиям:

- Постановления Правительства РФ от 13 марта 2020 г. №279 для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- Приказа Министерства экономического развития РФ от 19 сентября 2018 г. № 498 для размещения в ФГИС ТП.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			

2.13	Дополнительные требования	Принять участие в публичных слушаниях с докладом в качестве разработчика проекта.
2.14	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств - 3 года со дня подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг № 2 по контракту. В объем гарантийных обязательств, входит следующее: - устранение замечаний и нарушений, выявленных уполномоченными органами в ходе проведения проверок в отношении Муниципального заказчика, касающихся результатов оказанных услуг; - устранение опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах; - предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов оказанных услуг.
2.15	Наименование товара, работы, услуги по КТРУ/Код по ОКПД2*	71.11.31.000: Услуги по территориальному планированию и планировке территории городских поселений, округов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**АНДРЕЕДМИТРИЕВСКИЙ ЩЕБЗАВОД**

352417, Краснодарский край,  
Курганинский район, п/о Андреедмитриевское  
пос. Щебенозаводской, ул. Заводская, 1 Г  
E-mail : ashz@mail.ru  
телефакс (86147) 79-8-22

ИНН2339013052 КПП 233901001  
ОКПО 29544146, ОКВЭД (14.21) 08.12.1  
ж. д. станция Андреедмитриевская СЖД  
Код станции 536007, код предприятия 4047

№ 348  
« 15 » мая 2019г.  
*вх. №16. от 15.05.2019г.*

Председателю комиссии  
по землепользованию и  
застройке муниципального  
образования  
Курганинский район  
В.Н. Григоренко

О внесении изменений в генеральный план  
Безводного сельского поселения

Уважаемый Василий Николаевич!

В связи с переводом земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0702008:41, 23:16:0702008:42, 23:16:0000000:785, 23:16:0000000:790 из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, необходимых для разработки и добычи гравийно-песчанной смеси ООО «Андреедмитриевский щебзавод», прошу внести изменения в генеральный план Безводного сельского поселения Курганинского района в части изменения функциональной зоны в границах выше перечисленных земельных участков под промышленную территорию.

Приложение:

- 1. Обзорная схема — 1 лист;
- 2. Топоъемка и расположение участков — 1 лист;
- 3. Копия отказа ДИО в переводе участков — 1 лист.

Директор  
ООО «Андреедмитриевский щебзавод»

С.А. Проскуряков

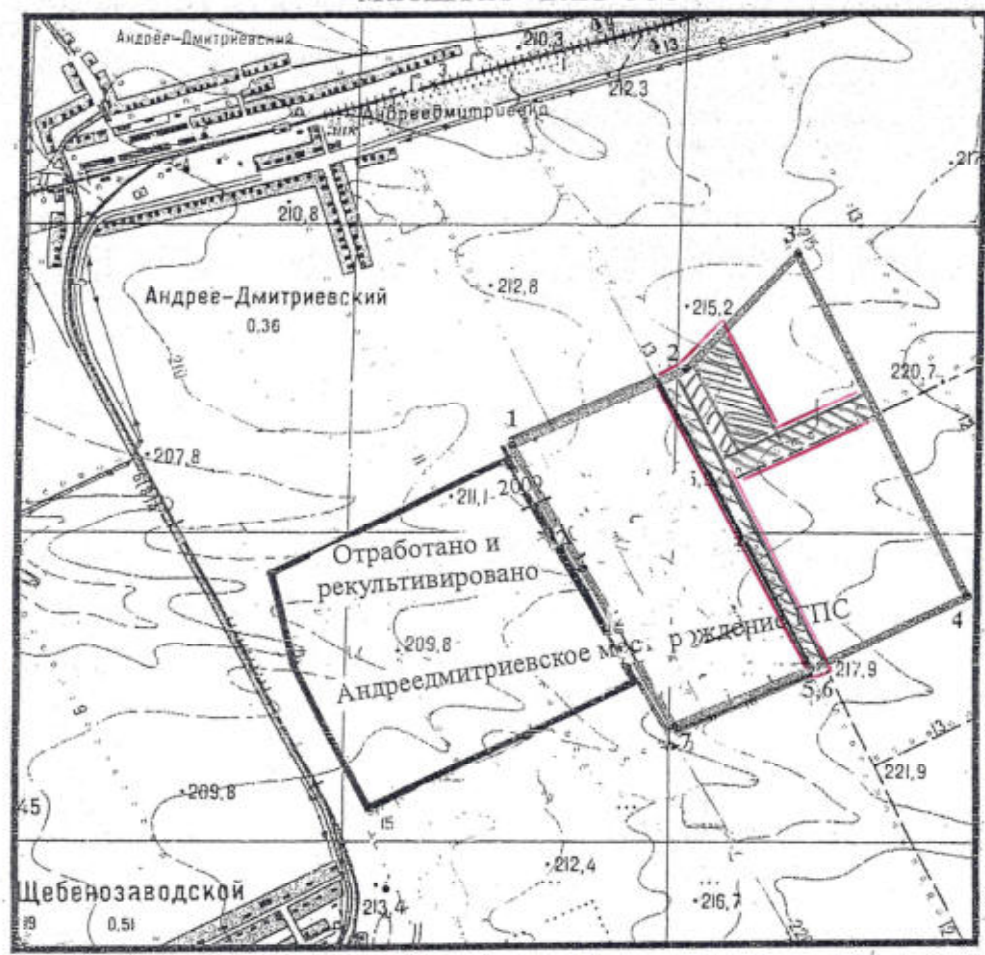


УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА администрации Курганинского района  
вх. № 16 от 15.05.2019г.



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							2020.Ф 2020.150-П31.1		Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Северо-восточного участка  
Андреедмитриевского месторождения ГПС  
масштаб 1:25 000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Андреедмитриевское месторождение ГПС
-  Северо-восточный участок Андреедмитриевского месторождения ГПС

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист





**ДЕПАРТАМЕНТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Гимназическая ул., д. 36, г. Краснодар, 350000  
Тел. (861) 268-24-08, факс: (861) 267-11-75  
E-mail: dio@krasnodar.ru



52-15548/19-33-03 от 15/04/2019

228399  
.001

3  
ООО «Андреедмитриевский  
щебзавод»

Заводская ул., д. 1Г,  
пос. Щебенозаводской,  
п/о Андреедмитриевское,  
Курганинский район, 352417

Об отказе в переводе  
земельных участков  
в Курганинском районе

Департаментом имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) по поручению администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше ходатайство о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0702008:41, 23:16:0702008:42, 23:16:0000000:785, 23:16:0000000:790, расположенных в Курганинском районе, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для добычи полезных ископаемых. Сообщаем следующее.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ) правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 4 Федерального закона № 172-ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в том числе в случае установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

В соответствии с полученным письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 28.03.2019 № 71-04-01-3404/19 в соответствии с генеральным планом Безводного сельского поселения

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**АНДРЕЕДМИТРИЕВСКИЙ ШЕБЗАВОД**

352417, Краснодарский край,  
Курганинский район, п/о Андреедмитриевское  
пос. Щепенозаводской, ул. Заводская, 1 Г  
E-mail: ashz@mail.ru  
☎ тел./ факс (86147) 79-8-22

ИНН 2339013052 КПП 233901001  
ОКПО 29544146, ОКВЭД (14.21) 08.12.1  
ж. д. станция Андреедмитриевская СЖД  
Код станции 536007, код предприятия 4047

№ 569  
« 11 » июль 2019 г.

*Принято 17.07.19*  
Муниципальное образование  
Курганинский район  
Краснодарского края

Главе  
Муниципального образования  
Курганинский район  
А.Н. Ворущилину

*А.А. Уваров*  
*С.В. Безводный*  
*Григоренко* *авт.* *19.07.2019*



0357-17.07.19

Уважаемый Андрей Николаевич!

Общество с ограниченной ответственностью «Андреедмитриевский шебзавод», в лице директора Проскурякова Станислава Апатольевича, 18 февраля обратилось с заявлением на Главу (Губернатору) Краснодарского края В.И. Кондратьеву о переводе земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0000000:790, 23:16:0702008:42, 23:16:0000000:785, 23:16:0702008:41 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

15 апреля 2019 года был получен отказ в переводе этих земельных участков с формулировкой «согласно статье 4 пункт 3 № 172-ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в том числе в случае установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального направления и документации по планировке территории землеустроительной документации».

В соответствии с полученным письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 28.03.2019 года № 71-04-01-3404/19 в соответствии с генеральным планом Безводного сельского поселения Курганинского района, утвержденного решением Совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 19 декабря 2011 года № 171: - земельные участки расположены в границах функциональной зоны - «зона сельскохозяйственного назначения».

13 мая 2019 года ООО «Андреедмитриевский шебзавод» была подана заявка председателю комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинского района В.П. Григоренко «О внесении изменений в генеральный план Безводного сельского поселения». Нерешительность вопроса о внесении изменений в генеральный план приведет к остановке предприятия, увольнению работников, социальному взрыву, а так же к требованию ДИО о прекращении аренды этих земельных участков и приведения их в первоначальный вид, что будет невозможно сделать после остановки предприятия.

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
администрации муниципального  
образования Курганинский район  
Вх. № 19.07.2019 *~ 528*

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист



В связи с выше изложенным, коллектив ООО «Андреевский цементный завод» обращается к Вам с ходатайством в ускорении процесса о внесении изменений в генеральный план Безводного сельского поселения и помощи в вопросе перевода выше перечисленных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

Так же, обращаем Ваше внимание на то, что предприятием в период с 2017 года по 2019 год за нарушения земельного законодательства в части не целевого использования, фитосанитарного надзора и выполнения предписаний по приведению земельных участков в первоначальное состояние уплачено административных штрафов на сумму — 1 000 270 (один миллион двести семьдесят тысяч) рублей.

Приложение:  
Список работников с подписями

Директор  
ООО «Андреевский цементный завод»



С.А.Прокураков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЗВОДНОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**  
Мира ул., дом 35, поселок Степной,  
Курганинский район, Краснодарский край  
352411. Тел.: (886147) 7-91-50  
ОКПО 04090106 ОГРН 1052321985429  
ИНН 2339015300 КПП 233901001  
e-mail: bsp2009@mail.ru

06.09.2018 № 711

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О внесении изменений  
в Генеральный план

Главе муниципального образования  
Курганинский район

А.Н. Ворушилину

*М.Е. Мосовец*  
*В работу 14.09.2018*

Уважаемый Андрей Николаевич!

В связи с обращением в администрацию Безводного сельского поселения Белецкого Д.В. по вопросу оформления в собственность земельного участка с кадастровым номером: 23:16:0702007:0017, расположенного край Краснодарский, район Курганинский, в границах СПК «Степное», участок 7703.

Просим внести изменения в Генеральный план Безводного сельского поселения, так как в Генеральном плане Безводного сельского поселения утвержденным решением Совета Безводного сельского поселения Курганинского района от 19 декабря 2011 года № 175 «Об утверждении Генерального плана Безводного сельского поселения Курганинского района Краснодарского края» на вышеуказанном земельном участке в хут. Михайлов планировалось строительство водозабора.

В настоящее время существующего водозабора и водопроводных сетей в хут. Михайлов достаточно для обеспечения населения водоснабжением в полном объеме.

Администрацией Безводного сельского поселения Курганинского района строительство нового водозабора в хут. Михайлов в перспективе не планируется.

Исполняющий обязанности главы  
Безводного сельского поселения  
Курганинского района

К.В. Ованесова  
79 1 50

Н.Н. Барышникова



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

2020.Ф 2020.150-П31.1

Лист



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БЕЗВОДНОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА**

Мира ул., дом 35, поселок Степной,  
Курганинский район,  
Краснодарский край, 352411  
e-mail: bsp2009@mail.ru  
Тел.: (886147) 7-92-46, факс: (886147) 7-91-50

20.07.2020 № 609

на № 180 от 15.07.2020

Исполняющей обязанности  
начальника управления архитектуры и  
градостроительства, главному  
архитектору администрации  
муниципального образования  
Курганинский район

Моисеевой Н.Н.

**О предоставлении информации**

Направляем уточненные сведения о существующих и проектируемых объектах и сооружениях на территории Безводного сельского поселения, согласно экспликации объектов в генеральном плане:

Поселок Степной:

3 общественный центр в составе: приемный пункт КБО, аптека и т.п. (согласно экспликации) - не планируется;

7- не существует;

9- не планируется;

11- ВОП- существует;

12- спортивный комплекс, футбольное поле, спортивные площадки (согласно экспликации) - не планируется;

16- Зона отдыха: кафе, детские площадки, аттракционы (согласно экспликации) - не планируется;

19- проектируемый магазин (улица Кооперативная) - существует;

21-столовая- не существует, в здании планируется кафе;

28- котельная - не планируется;

32- очистные сооружения канализации (согласно экспликации) - не планируется;

34- СТФ- не существует. (объект без содержания животных.)

Поселок Светлая Заря:

1- здание администрации, (отделение почтовой связи, и АТС-существует);

12- рынок не существует.

Поселок Щебенозаводской:

2- Общественный центр в составе: аптека, магазин товаров повседневного спроса, КБО (согласно экспликации) не планируется;

9- не существует.

Поселок Андреедмитриевский:

2- Общественный центр в составе: аптека, магазин товаров повседневного спроса, КБО (согласно экспликации) не планируется;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

**2020.Ф 2020.150-П31.1**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

2

6- детский сад с начальной школой (согласно экспликации) не планируется;

7- ФАП- не существует (пустое здание);

9- планируется библиотека;

22- кладбище (согласно экспликации) не планируется.

Хутор Кочергин:

2- Общественный центр в составе: АТС, аптека, КБО, котельная (согласно экспликации) не планируется;

3- детский сад (согласно экспликации) не планируется;

5 – сквер (согласно экспликации) не планируется;

8- Кролиководческая ферма (согласно экспликации) не планируется;

10- Очистные сооружения (согласно экспликации) не планируется;

11- ГРП(ШГРП) существует.

Просим внести поправки по наименованию улицы Гагарина на улицу Гаражная в поселке Степной.

Хутор Светлая Заря на поселок Светлая Заря.

Приложение: на 3 л. В 1 экз.

С уважением,  
Исполняющий обязанности главы  
Безводного сельского поселения



И.В. Черных

М.В. Кашина  
79 2 46

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2020.Ф 2020.150-П31.1			