



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@yandex.ru www.geokadastr23.ru

*Основание: муниципальный контракт
от «30» декабря 2022 г № 322*

**Внесение изменений в генеральный план
Днепровского сельского поселения
Тимашевского района Краснодарского края**

Том 1

Положение о территориальном планировании

Том 1.1

Пояснительная записка
(текстовые материалы)

2024 год



352570, Россия, Краснодарский край, пгт Мостовской, ул. Горького, 137а телефон/факс +7(861) 240-05-32, e-mail: geokadastr23@yandex.ru www.geokadastr23.ru

*Основание: муниципальный контракт
от «30» декабря 2022 г № 322*

**Внесение изменений в генеральный план
Днепровского сельского поселения
Тимашевского района Краснодарского края**

Том 1

Положение о территориальном планировании

Том 1.1

**Пояснительная записка
(текстовые материалы)**

Директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

А.Н. Куликов

С.А. Будков

В.А. Гаврилова

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Внесение изменений в генеральный план Днепровского сельского поселения

Том 1. Положение о территориальном планировании	
Том 1.1.	Пояснительная записка (текстовые материалы)
Том 1.2.	Графические материалы (карты)
Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана	
Том 2.1.	Пояснительная записка (текстовые материалы)
Том 2.2.	Графические материалы (карты)
Том 3. Приложение. Сведения о границах населенных пунктов. Графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек.	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть			
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана			
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:15 000	ГП - 1
2.	Карта функциональных зон	1:15 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	1:15000	ГП - 3
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана			
Часть 2. Графические материалы по обоснованию			
4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:15 000	МО – 4
5.	Карта современного использования территории	1:15 000	МО - 5
6.	Карта инженерной и транспортной инфраструктур	1:15 000	МО – 6
7.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:15 000	МО –7
8.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:15 000	МО – 8
9.	Карта земель по категориям	1:15 000	МО – 9

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.....	6
1.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания	6
1.2 Объекты инженерной инфраструктуры.....	9
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	10
2.1. Жилого назначения.....	10
2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	10
2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).....	10
2.2. Общественно-деловая зона	11
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	11
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	12
2.3. Зона производственного назначения и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	12
2.3.1. Производственная зона	13
2.3.2. Коммунально-складская зона	13
2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры	14
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры.....	14
2.4. Зоны сельскохозяйственного назначения	15
2.4.1. Зона сельскохозяйственного использования	15
2.4.2. Зона сельскохозяйственных угодий	16
2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	16
2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения	17
2.5. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	17
2.6. Зона отдыха.....	18
2.7. Зона кладбищ.....	18
2.8. Зона озелененных территорий специального назначения.....	19
2.9. Зона акваторий.....	19

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	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
	1. Объекты в области образования и науки					
1.	-	-	-	-	-	-
	2. Объекты в области культуры и искусства					
2.	-	-	-	-	-	-
	3. Объекты в области физической культуры и массового спорта					
3.	3.1	Спортивная площадка	площадь 0.25 га	х. Ленина, ул. Ленина, 10Б	планир. к размещ	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	4. Объекты здравоохранения					
4.	-	-	-	-	-	-
	5. Объекты отдыха и туризма					
5.	5.1	База отдыха	на 15 номеров, бассейн, детская площадка, площадка для пикника, парковка	с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 25, контур 19	планир. к размещ	Зона отдыха

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
	6. Прочие объекты обслуживания					
6.	6.1	Торговый комплекс на 500м2 торговой площади	площадь до 500м2	с/п Днепровское, секция 29 контур 9503	планир. к размещ.	Многофункциональная общественно-деловая зона
7.	6.2	Объект общественного питания	площадь 250м2	с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 21	планир. к размещ.	Многофункциональная общественно-деловая зона
	7. Общественные пространства					
10	7.1	Благоустроенный пляж	площадь 7.26 га	Рядом с участком с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 25, контур 19	планир. к размещ.	Зона отдыха
11.	7.2	Парк культуры и отдыха	площадь 11.69 га	х. Димитрова, ул. Набережная	планир. к размещ.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
12	7.3	Парк культуры и отдыха	площадь 2.85 га	х. Ленина, ул. Ленина, 10 Б	планир. к размещ.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	8. Предприятия и объекты добывающей и перерабатывающей промышленности					
13	-	-	-	-	-	-
	9. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства					
14	-	-	-	-	-	-
	10. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью					

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
15	10.1	Производственное предприятие III-V класса опасности	до 5000 кг переработки молока в сутки	ст-ца Днепроовская, ул. Кузнечная	планир. к размещ.	Производственная зона
18. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций						
16	-	-	-	-	-	-
19. Объекты специального назначения						
17	19.1	Кладбище	площадь 1.58 га	х. Карла Маркса, в границах ЗАО САФ Русь, секция 6, контур 69,71	планир. к размещ.	Зона кладбищ
20. Инвестиционные объекты						
18	-	-	-	-	-	-
21. Особо охраняемые природные территории						
19	21.1	ООПТ местного значения "Ольховский лес"	площадь 3.66 га	х. Ольховский, секция 26, участок 6/2	планир. к размещ.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
20	21.2	ООПТ местного значения "Лесной остров"	площадь 1.17 га	Расположена южнее х. Калинин	планир. к размещ.	Зона озелененных территорий специального назначения

1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	№ планируемо го объекта	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Вид функциональной зоны	Статус объекта
1	2	3	4	5	6	7
	11.Объекты транспортной инфраструктуры					
1.	11.1	Иные объекты придорожного сервиса	мастерская по ремонту автомобилей на три бокса с автомойкой	ст-ца Днепровское, вдоль автодороги г. Тимашевск – ст-ца Полтавская	Многофункциональная общественно-деловая зона	планир к размещению
2.	11.4	Автомобильная дорога местного значения	протяженность 3.77 км	г.Тимашевск-ст-ца Полтавская на участке обхода г. Тимашевск – - х. Крупской	Зона транспортной инфраструктуры	планир к размещению
	12.Объекты электроснабжения					
3.	-	-	-	-	-	-
	13. Объекты газоснабжения					
4.	-	-	-	-	-	-
	14.Объекты теплоснабжения					
5.	-	-	-	-	-	-
	15.Объекты водоснабжения					
6.	-	-	-	-	-	-
	16.Объекты водоотведения					
7.	-	-	-	-	-	-
	17.Объекты связи					
8.	-	-	-	-	-	-

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

Площадь: 629.14 га

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 624.5 га

- существующая: 593.64 га

- планируемая: 30.86 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Площадь на расчетный срок: 4.64 га

- существующая: 4.64 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.2. Общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 30.44 га

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 19.0 га

- существующая: 6.43 га

- планируемая: 12.57 га

Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
6.1	Торговый комплекс на 500м2 торговой площади	площадь до 500м2	с/п Днепровское, секция 29 контур 9503	1
6.2	Объект общественного питания	площадь 250м2	с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 21	1
11.1	Иные объекты придорожного сервиса	мастерская по ремонту автомобилей на три бокса с автомойкой	ст-ца Днепровское, вдоль автодороги г. Тимашевск – ст-ца Полтавская	1

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки

Площадь на расчетный срок: 11.44 га

- существующая: 11.09 га

- планируемая: 0.35 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
2.1	Мемориальное подворье семьи Степановых "Краснодарский государственный историко-археологический музей-заповедник"	экспонируется выставка «Материнская слава», рассказывающая о материнском подвиге, величии женщин-матерей. их роли в семье и общественной жизни.	х. Ольховский, ул. Степанова, 23	1
4.1	ФАП	мощность дневного стационара -10 мест, кол-во посещений в смену-1	х. Ольховский ул. Степанова	1

Объекты федерального значения

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

2.3. Зона производственного назначения и зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Площадь: 464.33 га

2.3.1. Производственная зона

Площадь на расчетный срок: 16.98 га;

- существующая: 6.02 га

- планируемая: 10.96 га

Объекты местного значения

№ п/ п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
10.1	Производственное предприятие III-V класса опасности	До 5000 кг переработки молока в сутки	ст-ца Днепроовская, ул. Кузнечная	1

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.3.2. Коммунально-складская зона

Площадь на расчетный срок: 2.18 га;

- существующая: 2.18 га

Объекты местного значения

№ п/ п	Наименование объекта	Краткая характеристи ка объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

№ п/ п	Наименование объекта	Краткая характеристи ка объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

Объекты федерального значения

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

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 4.27 га

- существующая: 4.67 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 440.9 га.

- существующая: 436.77 га

- планируемая: 4.13 га

Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
11.7	Автомобильная дорога местного значения	протяженность 3.77 км	г.Тимашевск-ст-ца Полтавская на участке обхода г. Тимашевск – х. Крупской	1

Объекты регионального значения

№ п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Кол-во объектов
11.2	Автомобильная дорога г. Тимашевск- г. Приморско-Ахтарск	протяженность 10.64 км	на территории поселения	планир. к реконстр	1
11.3	Подъезд к ст-це Днепровская	протяженность 3.5 км	на территории поселения	планир. к реконстр	1
11.4	Автомобильная дорога х.Ленина-х.Димитрова	протяженность 2.85 км	на территории поселения	планир. к реконстр	1
11.5	Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская	протяженность 7.32 км	на территории поселения	планир. к реконстр	1

Объекты федерального значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Кол-во объектов
1	2	3	4	5	6
11.8	Железнодорожные линии участок Тимашевск-Ахтари	протяженность 13.17 км	на территории поселения	планир. к реконстр	1

2.4. Зоны сельскохозяйственного назначения

Площадь на расчетный срок: 10012.11 га

2.4.1. Зона сельскохозяйственного использования

Площадь на расчетный срок: 9748.02 га

- существующая: 9747.58 га

- планируемая: 0.44 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.4.2. Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь на расчетный срок: 21.73 га

- существующая: 21.73 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Площадь на расчетный срок: 124.48 га

- существующая: 124.48 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Площадь на расчетный срок: 117.24 га

- существующая: 117.24 га

Объекты местного значения

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

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.5. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Площадь на расчетный срок: 56.9 га

- существующая: 26.41 га

- планируемая: 30.49 га

Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
3.1	Спортивная площадка	площадь 0.25 га	х. Ленина, ул. Ленина, 10Б	1
7.2	Парк культуры и отдыха	площадь 11.69 га	х. Димитрова, ул. Набережная	1
7.3	Парк культуры и отдыха	площадь 2.85 га	х. Ленина, ул. Ленина, 10 Б	1
21.1	ООПТ местного значения "Ольховский лес"	площадь 3.66 га	х. Ольховский, секция 26, участок 6/2	1

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.6. Зона отдыха

Площадь на расчетный срок: 7.34 га

- существующая: 0.07 га

- планируемая: 7.27 га

Объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
5.1	База отдыха	на 15 номеров, бассейн, детская площадка, площадка для пикника, парковка	с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 25, контур 19	1
7.1	Благоустроенный пляж	площадь 7.26 га	Рядом с участком с/п Днепровское, в границах ЗАО САФ Русь, секция 25, контур 19	1

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.7. Зона кладбищ

Площадь на расчетный срок: 11.7 га

- существующая: 9.36 га

- планируемая: 2.34 га

Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
19.1	Кладбище	площадь 1.58 га	х. Карла Маркса, в границах ЗАО САФ Русь, секция 6, контур 69,71	1

2.8. Зона озелененных территорий специального назначения

Площадь на расчетный срок: 159.76 га;

- существующая: 159.76 га

Объекты местного значения

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Количество объектов
1	2	3	4	5
21.2	ООПТ местного значения "Лесной остров"	площадь 1.17 га	Расположена южнее х. Калинин	1

Объекты регионального значения

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

Объекты федерального значения

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

2.9. Зона акваторий

Площадь на расчетный срок: 836.75 га

- существующая: 836.75 га