ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Брюховецкий район
от 18.01.2024 № 303

Изменения, вносимые в генеральный план Свободненского сельского поселения Брюховецкого района, утвержденный решением Совета Свободненского сельского поселения Брюховецкого района от 25 декабря 2013 года № 229 «Об утверждении генерального плана Свободненского сельского поселения Брюховецкого района»

2023 г.

ООО «КубаньСтройСервис»
ИНН 2327011621

Внесение изменений в генеральный план Свободненского сельского поселения Брюховецкого района Краснодарского края

Том 1. Утверждаемая часть генерального плана.

Часть 1. Положения о территориальном планировании.

Генеральный директор **А.Н. Сафронов**

ст. Брюховецкая, 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаемая часть генерального плана.	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (карты) генерального плана
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана.	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (карты) по обоснованию генерального плана
Том III. Приложение.	Сведения о границах населенных пунктов. Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.			
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функционального зонирования территории поселения	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий	1:25 000	ГП - 3
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта			
4.	Карта границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения	1:25 000	ГП – 4
5.	Карта инженерной инфраструктуры поселения	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта современного использования территории поселения	1:25 000	ГП – 6
7.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	1:25 000	ГП – 7
8.	Карта современного использования территории фрагмента поселения – с. Свободное	1:5 000	ГП - 8
9.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – с. Свободное	1:5 000	ГП - 9
10.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - с. Свободное	1:5 000	ГП -10
11.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – с. Свободное. Водоснабжение и водоотведение	1:5 000	ГП– 11
12.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Свободное. Газоснабжение и теплоснабжение	1:5000	ГП – 12
13.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Свободное. Электроснабжение и слаботочные сети	1:5 000	ГП – 13

Содержание

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименовании 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 4

Раздел 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения. 7

2.1. Жилые зоны 7

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 7

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 8

2.2. Общественно-деловые зоны 9

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона 9

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки 10

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 11

2.3.1. Производственная зона 11

2.3.2. Коммунально-складская зона 12

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры 13

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры 14

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования 16

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий 16

2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 17

2.5. Зоны рекреационного назначения 17

2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 18

2.6. Зоны специального назначения 19

2.6.1. Зона кладбищ 19

2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения 20

2.7. Зона режимных территорий 20

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименовании 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.

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения Свободненского сельского поселения.

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1.Объекты в области образования и науки (не планируются)						
2.Объекты в области культуры и искусства						
2.3	Клубно-досуговый центр	площадь 2,0 га	с. Свободное	М	проект.	-
3. Объекты культурного наследия (не планируются)						
4. Объекты в области физической культуры и массового спорта						
4.2	Спортивная площадка	площадь 0,4 га	с. Свободное	М	проект.	-
5.Объекты в области здравоохранения (не планируются)						
6. Объекты социального обслуживания (не планируются)						
7. Объекты отдыха и туризма (не планируются)						
8.Объекты санаторно-курортного назначения (не планируются)						
9. Прочие объекты обслуживания местного значения (не планируются)						
10.Общественные пространства						
10.3	Парк	площадь 2,1 га	с.Свободное	М	проект.	-

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
10.4	Сквер	площадь 0,7 га	с.Свободное	М	проект.	-
10.5	Сквер	площадь 1,3 га	с.Свободное	М	проект.	-
11. Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности (не планируются)						
12. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства (не планируются)						
13.Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью (не планируются)						
14.Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления (не планируются)						
15.Объекты транспортной инфраструктуры (не планируются)						
16.Объекты электроснабжения (не планируются)						
17.Объекты газоснабжения						
17.1	Пункт редуцирования газа	потребление 98.6 тыс.м3/год	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.2	Пункт редуцирования газа	потребление 98.6 тыс.м3/год	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.3	Пункт редуцирования газа	потребление 98.6 тыс.м3/год	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.4	Пункт редуцирования газа	потребление 98.6 тыс.м3/год	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.5	Газопровод распределительный высокого давления	протяженность – 2,79 км давлением 0,3<Р<0,6МПа	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 2 м.
17.6	Газопровод распределительный высокого давления	протяженность – 1,12 км давлением 0,3<Р<0,6 МПа	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 2 м.

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
17.7	Газопровод распределительный высокого давления	протяженность – 0,87 км давлением 0,3<Р<0,6 МПа	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 2 м.
17.8	Газопровод распределительный высокого давления	протяженность – 1,0 км давлением 0,3<Р<0,6 МПа	с. Свободное	М	проект.	Охранная зона – 2 м.
18.Объекты теплоснабжения						
18.1	Котельная	производительность 0,684 Гкал/ч	с. Свободное	М	проект.	-
19.Объекты водоснабжения						
19.1	Водозаборные сооружения	производительностью 680 м3/сут	с. Свободное	М	реконстр.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
20.Объекты водоотведения						
20.1	Очистные сооружения	производительностью 520 м3/сут	с. Свободное	М	проект.	Санитарно-защитная зона – 150 м.
21.Объекты связи						
21.1	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 1050NN	с. Свободное	М*	реконстр.	-
22. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (не планируются)						
23.Места погребения (не планируются)						

Примечание:
*объекты местного значения муниципального района

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

2.1. Жилые зоны

Площадь на расчетный срок: 464,35 га
Максимальная этажность застройки: 4 этажа

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 449,16 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Пункт редуцирования газа	потребление 98.6 тыс.м3/год	с. Свободное	М	проект.	4

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 15,19 га
Максимальная этажность застройки: 4 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.2. Общественно-деловые зоны

Площадь на расчетный срок: 16,6 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 12,29 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение*	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Котельная	производительность 0,684 Гкал/ч	с. Свободное	М	проект.	1
2.	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 1050NN	с. Свободное	М*	реконстр.	1
3.	Клубно-досуговый центр	площадь 2,0 га	с. Свободное	М	проект.	1

*Примечание:
М – местного значения
М* - объект местного значения муниципального района

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	--	-

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки.

Площадь на расчетный срок: 4,31 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Спортивная площадка	площадь 0,4 га	с. Свободное	М	проект.	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	-	-	-	-	-	-

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь на расчетный срок: 97,83 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.3.1. Производственная зона

Площадь на расчетный срок: 0,68 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.3.2. Коммунально-складская зона

Площадь на расчетный срок: 0,43 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 0,63 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Водозаборные сооружения	производительностью 680 м3/сут	с.Свободное	М	реконстр.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 96,09 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	а/д «ст-ца Переясловская - с.Свободное»	IV техническая категория, протяженность 12,84 км. в границах поселения	Свободненское сельское поселение	Р	реконстр.	1
2.	а/д «ст-ца Переясловская – с. Свободное – с. Новое село»	протяженность 5,15 км. в границах поселения	Свободненское сельское поселение	Р	проект.	1
3.	а/д «с. Свободное – ст-ца Крыловская»	протяженность 4,0 км. в границах поселения	Свободненское сельское поселение	Р	проект.	1
4.	а/д «с. Большой Бейсуг – с. Свободное»	протяженность 3,82 км. в границах поселения	Свободненское сельское поселение	Р	проект.	1

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	Высокоскоростная железнодорожная магистраль «Москва – Ростов-на-Дону – Адлер»	протяженность 5,5 км. в границах поселения	Свободненское сельское поселение	Ф	проект.	1

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Площадь на расчетный срок: 235,62 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь на расчетный срок: 235,65 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Площадь на расчетный срок: 152,44 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.5. Зоны рекреационного назначения

Площадь на расчетный срок: 9,30 га

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

Площадь на расчетный срок: 9,30 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Парк	площадь 2,1 га	с. Свободное	М	проект.	1
2.	Сквер	площадь 0,7 га	с. Свободное	М	проект.	1
3.	Сквер	площадь 1,3 га	с. Свободное	М	проект.	1

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.6. Зоны специального назначения

Площадь на расчетный срок: 133,48 га

2.6.1. Зона кладбищ

Площадь на расчетный срок: 1,90 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения

Площадь на расчетный срок: 131,58 га

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-

2.7. Зона режимных территорий

Площадь на расчетный срок: 0,07 га

Максимальная этажность застройки: 2 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

Планируемые объекты регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Пожарное депо	на 3 автомобиля	с. Свободное	Р	проект.	1

Планируемые объекты федерального значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-	-	-	-	-	-	-