

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета
муниципального образования

Брюховецкий район

от 26.09.2024 № 358

**Изменения, вносимые в генеральный план
Батуриного сельского поселения Брюховецкого района,
утвержденный решением Совета Батуриного
сельского поселения Брюховецкого района
от 13 декабря 2013 года № 266 «Об утверждении генерального
плана Батуриного сельского поселения
Брюховецкого района»**

2024 г.

**ООО «КубаньСтройСервис»
ИНН 2327011621**

**Внесение изменений в генеральный план
Батуринского 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, 2024 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 – ст. Батуриная	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 - ст. Батуриная	1:5 000	ГП -10
11.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения – ст. Батуриная. Водоснабжение и водоотведение	1:5 000	ГП– 11
12.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Батуриная. Газоснабжение и теплоснабжение	1:5000	ГП – 12
13.	Карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Батуриная. 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	12
2.3.1. Производственная зона	12
2.3.2. Зона инженерной инфраструктуры	13
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры	14
2.4. Зоны сельскохозяйственного использования	15
2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий	15
2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	16
2.5. Зоны рекреационного назначения	17
2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	17
2.6. Зоны специального назначения	18
2.6.1. Зона кладбищ	19
2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения	19
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 Батуринского сельского поселения.

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1.Объекты в области образования и науки						
1.3	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №17 «Огонек»	увеличение вместимости до 20 мест	х.Полтавский	М	реконстр.	-
1.4	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение начальная общеобразовательная школа	вместимость на 40 мест	х.Полтавский	М	реконстр.	-
2.Объекты в области культуры и искусства (не планируются)						
3. Объекты культурного наследия (не планируются)						
4. Объекты в области физической культуры и массового спорта						
4.5	Спортивная площадка	площадь 0,2 га	ст.Батуринская	М	проект.	-
4.6	Спортивный комплекс со спортивным залом и бассейном	площадь земельного участка – 16,7 га, 312 м² пола здания, 112 м² зеркала воды	ст.Батуринская	М	проект.	-
5.Объекты в области здравоохранения (не планируются)						
6. Объекты социального обслуживания (не планируются)						
7. Объекты отдыха и туризма (не планируются)						

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
8. Объекты санаторно-курортного назначения (не планируются)						
9. Прочие объекты обслуживания (не планируются)						
10. Общественные пространства						
10.1	Парк	площадь 8,0 га	ст. Батуриная	М	реконстр.	-
10.2	Сквер	площадь 0,1 га	ст. Батуриная	М	проект.	-
10.3	Сквер	площадь 0,1 га	п. Заря	М	проект.	-
10.4	Парк	площадь 1,1 га	х. Полтавский	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 585,0 тыс.м3/год	ст. Батуриная	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.2	Пункт редуцирования газа	потребление 585,0 тыс.м3/год	ст. Батуриная	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.3	Пункт редуцирования газа	потребление 105,0 тыс.м3/год	х. Полтавский	М	проект.	Охранная зона – 10 м.
17.4	Газопровод высокого давления	протяженность 2,1 км давлением 0,3<P<0,6МПа	ст. Батуриная	М	проект.	Охранная зона – 2 м.

№ пп	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
17.5	Газопровод высокого давления	протяженность 0,4 км давлением 0,3<P<0,6МПа	х.Полтавский	М	проект.	Охранная зона – 2 м.
18. Объекты теплоснабжения (не планируются)						
19. Объекты водоснабжения						
19.1	Водозаборные сооружения	производительностью 1450 м3/сут	ст. Батуриная	М	реконстр.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
19.2	Водозаборные сооружения	производительностью 55 м3/сут	п.Заря	М	проект.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
19.3	Водозаборные сооружения	производительностью 110 м3/сут	х.Полтавский	М	проект.	I пояс ЗСО – 30-50 м.
20. Объекты водоотведения						
20.1	Очистные сооружения	производительностью 1200 м3/сут	ст. Батуриная	М	реконстр.	Санитарно-защитная зона – 150 м.
20.2	Очистные сооружения	производительностью 60 м3/сут	п.Заря	М	проект.	Санитарно-защитная зона – 50 м.
20.3	Очистные сооружения	производительностью 100 м3/сут	х.Полтавский	М	проект.	Санитарно-защитная зона – 50 м.
21. Объекты связи						
21.1	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 1750NN	ст. Батуриная	М*	реконстр.	-
21.2	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 160NN	х.Полтавский	М*	проект.	-
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: 576,39 га
Максимальная этажность застройки: 4 этажа

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 569,54 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.		3.	4.	5.	6.	7.
1.	Пункт редуцирования газа	потребление 585,0 тыс.м3/год	ст.Батуринская	М	проект.	2
2.	Пункт редуцирования газа	потребление 105,0 тыс.м3/год	х.Полтавский	М	проект.	1
3.	Водозаборные сооружения	производительностью 110 м3/сут	х.Полтавский	М	проект.	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.
-	-	-	-	-	-	-

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Площадь на расчетный срок: 6,85 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
-------	-------------------------	---------------------------	----------------	----------	--------	------------

№ 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: 21,12 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь на расчетный срок: 7,13 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

Планируемые объекты местного и иного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 1750NN	ст.Батуринская	М	реконстр.	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.
-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки.

Площадь на расчетный срок: 13,99 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.	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №17 «Огонек»	увеличение вместимости до 20 мест	х. Полтавский	М	реконстр.	1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
2.	Муниципальное бюджетное образовательное учреждение начальная общеобразовательная школа	вместимость 40 мест	х. Полтавский	М	реконстр.	1
3.	Спортивная площадка	площадь 0,2 га	ст. Батуринская	М	проект.	1
4.	Спортивный комплекс со спортивным залом и бассейном	площадь земельного участка – 16,7 га, 312 м² пола здания, 112 м² зеркала воды	ст. Батуринская	М	проект.	1
5.	Автоматическая телефонная станция	на SI-3000 160NN	х. Полтавский	М*	проект.	1

Примечание:
М* объекты 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.
-	-	-	-	-	-	-

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь на расчетный срок: 149,32 га
Максимальная этажность застройки: 3 этажа

2.3.1. Производственная зона

Площадь на расчетный срок: 11,0 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. Зона инженерной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 2,01 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 1450 м3/сут	ст.Батуринская	М	реконстр.	1
2.	Водозаборные сооружения	производительностью 55 м3/сут	п.Заря	М	проект.	1
3.	Очистные сооружения	производительностью 1200 м3/сут	ст.Батуринская	М	реконстр.	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.
-	-	-	-	-	-	-

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры

Площадь на расчетный срок: 136,31 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.
1.	а/д «ст-ца Новоджерелиевская - ст-	IV техническая категория	Батуриновское сельское поселение	Р	реконстр.	1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2. ца Брюховецкая - ст-ца Батуринская»	3.	4.	5.	6.	7.
2.	а/д «ст-ца Батуринская - с.Новое Село»	IV техническая категория	Батуринское сельское поселение	Р	реконстр.	1

Планируемые объекты федерального значения

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

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Площадь на расчетный срок: 354,33 га
Максимальная этажность застройки: 2 этажа

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь на расчетный срок: 524,88 га
Максимальная этажность застройки: 1 этаж

Планируемые объекты местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус	Количество
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Очистные сооружения	производительностью 60 м3/сут	п.Заря	М	проект.	1
2.	Очистные сооружения	производительностью 100 м3/сут	х.Полтавский	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.
-	-	-	-	-	-	-

2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Площадь на расчетный срок: 172,05 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: 10,37 га

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

Площадь на расчетный срок: 10,37 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 8,0 га	ст.Батуринская	М	реконстр.	1
2.	Сквер	площадь 0,1 га	ст.Батуринская	М	проект.	1
3.	Сквер	площадь 0,1 га	п.Заря	М	проект.	1
4.	Парк	площадь 1,1 га	х.Полтавский	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: 84,12 га

2.6.1. Зона кладбищ

Площадь на расчетный срок: 5,52 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: 78,6 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: 0,42 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.
-	-	-	-	-	-	-