



# РЕШЕНИЕ

## Совета муниципального образования Абинский район

от 27.03.2024

г. Абинск

№ 584-с

### О внесении изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения Абинского района

Принято 27.03. 2024 г.

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 38, 65 устава муниципального образования Абинский район, постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений от 5 февраля 2024 г., решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения, вносимые в генеральный план Ольгинского сельского поселения Абинского района, утвержденный решением Совета Ольгинского сельского поселения Абинского района от 29 июня 2012 г. № 170-с «Об утверждении генерального плана Ольгинского сельского поселения Абинского района» (далее – генеральный план), изложив его в новой редакции, согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации муниципального образования Абинский район:

1) обеспечить опубликование настоящего решения и генерального плана Ольгинского сельского поселения Абинского района с внесенными изменениями и размещение их на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) разместить генеральный план с внесенными изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального  
образования Абинский район

Глава муниципального образования  
Абинский район



А.Л. Бирюков

И.В. Биушкин

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета  
муниципального образования  
Абинский район  
от 27.03.24 № 584-с

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в генеральный план Ольгинского сельского поселения  
Абинского района, утвержденный решением Совета Ольгинского  
сельского поселения Абинского района от 29 июня 2012 г. № 170-с  
«Об утверждении генерального плана Ольгинского сельского поселения  
Абинского района»**

1. Часть 1 «Положение о территориальном планировании» генерального плана Ольгинского сельского поселения Абинского района изложить в следующей редакции:

**«Часть 1. Положение о территориальном планировании**

**1. Общие положения**

Проект генерального плана муниципального образования Ольгинского сельского поселения Абинского района Краснодарского края (далее по тексту также – проект генерального плана Ольгинского сельского поселения, проект генерального плана, генеральный план, проект) разработан согласно муниципальному контракту № 031830006512300022200010, в соответствии с перечнем и объёмом работ, определённых Техническим заданием.

Официальное наименование муниципального образования – Ольгинское сельское поселение Абинского района Краснодарского края.

Границы Ольгинского сельского поселения и статус его как сельского поселения установлены Законом Краснодарского края от 21 апреля 2004 г. № 700-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Абинский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городских и сельских поселений – и установлении их границ».

Настоящее Положение о территориальном планировании подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также статьей 17 Закона Краснодарского края от 27 апреля 2010 г. № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Краснодарском крае» в качестве текстовой части материалов



проекта генерального плана Ольгинского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, содержащей:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения поселения, за исключением линейных объектов.

В генеральном плане Ольгинского сельского поселения подлежат отображению следующие виды объектов местного значения поселения:

- 1) в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
- 2) автомобильные дороги местного значения;
- 3) в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов;
- 4) иные виды объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Проект генерального плана Ольгинского сельского поселения выполнен на основании стратегий и программ социально-экономического развития Абинского района, Краснодарского края, на основе решений органов государственной власти и иных главных распорядителей средств бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения поселения, с учетом других программ, реализуемых за счет бюджетных средств. В решениях генерального плана учтены также стратегии и программы развития отдельных отраслей экономики, инвестиционные программы субъектов естественных монополий. Используются сведения, имеющиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Расчет потребности в объектах местного значения поселения выполнен с учетом значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленных в местных нормативах градостроительного проектирования Ольгинского сельского поселения Абинского района Краснодарского края.

Целями подготовки генерального плана являются:

- разработка генерального плана муниципального образования в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;
- актуализация местоположения существующего и планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального



значения, объектов местного значения (статья 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для планировки территории муниципального образования;

подготовка электронной версии генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной геоинформационной системой территориального планирования Российской Федерации.

Задачами разработки проекта генерального плана являются:

определение основных направлений градостроительного развития территории муниципального образования с учетом особенностей социально-экономического развития и природных условий;

анализ и комплексная оценка территорий муниципального образования, определение потенциальных возможностей развития, проведение функционального зонирования с учётом фактического использования;

прогноз перспективной численности населения муниципального образования в целом и населенных пунктах в частности;

подготовка предложений по оптимизации системы расселения в границах муниципального образования;

установка и актуализация границ населенных пунктов;

выполнение графического описания местоположения границ населенных пунктов, определение перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

планирование размещения объектов местного значения муниципального образования в соответствии с полномочиями;

уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);

разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры в границах муниципального образования;

актуализация границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования;

разработка предложений по повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территорий муниципальных образований;

учёт зон охраны памятников истории и культуры муниципального образования для создания условий по охране памятников;

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

обеспечение наиболее благоприятных условий жизнедеятельности человека, доступности объектов социального и коммунально-бытового назначения для населения (включая инвалидов и других маломобильных групп населения).

В проекте генерального плана Ольгинского сельского поселения учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с техническим заданием определены этапы реализации генерального плана:

первая очередь – конец 2033 года;

расчётный срок – конец 2043 года.

Органом, уполномоченным на утверждение проекта генерального плана, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и уставом муниципального образования Абинский район поселения Абинского района, является представительный орган – Совет муниципального образования Абинский район.

При осуществлении территориального планирования Ольгинского сельского поселения учтены интересы Российской Федерации по реализации полномочий федеральных органов государственной власти, а также федеральных государственных программ.

При осуществлении территориального планирования Ольгинского сельского поселения Абинского района учтены:

Стратегия социально-экономического развития Краснодарского края на период до 2030 года, утвержденная Законом Краснодарского края от 21 декабря 2018 г. № 3930-КЗ;

Схема территориального планирования Абинского района, утверждённая решением Совета муниципального образования Абинский район от 29 сентября 2010 г. № 67-с;

государственные программы Краснодарского края в части развития территории муниципального образования Абинский район.



**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

**2.1. Объекты в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения местного значения**

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий	Этап территориального планирования	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ЛОС	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, на юго-запад от хутора Ольгинский	140 м <sup>3</sup> /сутки	Санитарно-защитная зона <sup>2</sup> 200 м	Первая очередь	Зоны сельскохозяйственного использования
2	ЛОС	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, на юго-восток от хутора Свободный	40 м <sup>3</sup> /сутки <sup>3</sup>	Санитарно-защитная зона <sup>4</sup> – 200 м	Первая очередь	Зоны сельскохозяйственного использования
3	ЛОС	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, на северо-запад от хутора Ленинский	120 м <sup>3</sup> /сутки <sup>5</sup>	Санитарно-защитная зона <sup>6</sup> – 200 м	Первая очередь	Зоны сельскохозяйственного использования
4	КНС	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский	150 м <sup>3</sup> /сутки	Санитарно-защитная зона <sup>7</sup> – 20 м	Первая очередь	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	Канализация	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение,	21,138 км	Охранная зона – 5 м	Первая очередь	-

1	2	3	4	5	6	7	8
	само- течная	нию	хутор Свободный, хутор Ольгинский, хутор Ленинский				

<sup>1</sup>Требуется уточнения на этапе проектирования.

<sup>2</sup>Согласно пункту 7.1.13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для организации сооружений для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловых площадок планируемой производительности, СЗЗ составляет 200 м.

<sup>3</sup>Требуется уточнения на этапе проектирования.

<sup>4</sup>Согласно пункту 7.1.13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для организации сооружений для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловых площадок планируемой производительности, СЗЗ составляет 200 м.

<sup>5</sup>Требуется уточнения на этапе проектирования.

<sup>6</sup>Согласно пункту 7.1.13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для организации сооружений для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловых площадок планируемой производительности, СЗЗ составляет 200 м.

<sup>7</sup>Согласно пункту 7.1.13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ составляет 20 м.



## 2.2. Автомобильные дороги местного значения

Размещение объектов в области автомобильных дорог местного значения в Ольгинском сельском поселении не запланировано.

## 2.3. Объекты в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий	Этап территориального планирования	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 32 имени атамана Я. Г. Кухаренко	Планируемый к реконструкции	Краснодарский край, Абинский район, хутор Ольгинский, улица Ленина, 1	1 объект, без увеличения мощности	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки
2	Муниципальное казенное общеобразовательное учреждение основная общеобразовательная школа № 34 имени И. Д. Дерявки	Планируемый к реконструкции	Краснодарский край, Абинский район, хутор Ленинский, улица Кирова, д. 69А	1 объект, без увеличения мощности	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение	2 объекта размерами 13,2 м х	Не устанавливается	Первая очередь	Зона специализированной общественной застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
	открытого типа: площадка для сдачи нормативов ГТО; многофункциональная спортивная площадка		ние, хутор Ольгинский	15,3 м;  48,0 м х 28,0 м			ной застройки
4	Многофункциональная спортивная площадка	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, хутор Свободный	600 м <sup>2</sup>	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
5	Многофункциональная спортивная площадка	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский	450 м <sup>2</sup>	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона рекреационного назначения

#### 2.4. Иные виды объектов в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение	Параметры объекта	Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий	Этап территориального планирования	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Объект общественного питания в комплексе с объектом бытового обслуживания	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский	На 65 мест	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки



1	2	3	4	5	6	7	8
2	Предприятие по переработке сельскохозяйственной продукции	Планируемый к размещению	Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский	Объем производства до 10 т/сутки	Санитарно-защитная зона <sup>8</sup> – 50 м	Расчетный срок	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
3	МКУК «Ольгинский КДЦ»	Планируемый к реконструкции	Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский, улица Ленина, 6	1 объект, без увеличения мощности	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки
4	Сельский клуб	Планируемый к реконструкции	Ольгинское сельское поселение хутор Ленинский, улица Ленина, 34/1	1 объект, без увеличения мощности	Не устанавливается	Расчетный срок	Зона специализированной общественной застройки

<sup>8</sup>Согласно п. 12.5. Приложения к постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 г. № 7 «Изменения в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, СЗЗ составляет 50 м.

**3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения поселения, за исключением линейных объектов**

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	федерального значения	регионального значения	местного значения муниципального района	местного значения поселения
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	557,29	5,66	-	-	-	Многофункциональная спортивная площадка, 600 м <sup>2</sup> , планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Свободный
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,96	0,02	-	-	-	-
3	Общественно-деловые зоны	1,48	0,02	-	-	-	-
4	Зона специализированной общественной застройки	8,28	0,08	-	-	-	Объект общественного питания в комплексе с объектом бытового обслуживания, 65 мест, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский МБОУ СОШ №32, без увеличения мощности, планируемый к реконструкции, Ольгинское сельское



1	2	3	4	5	6	7	8
							поселение, хутор Ольгинский
							МКУК «Ольгинский КДЦ», без увеличения мощности, планируемый к реконструкции, Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский
							Сельский клуб, без увеличения мощности, планируемый к реконструкции, Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский
							Физкультурно- оздоровительный комплекс открытого типа, 1545,96 м <sup>2</sup> , планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский
							МБОУ СОШ №34, без увеличения мощности, планируемый к реконструкции, Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский
5	Производствен- ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	28,42	0,29	-	-	-	-
6	Коммунально- складская зона	11,01	0,11	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
7	Зона инженерной инфраструктуры	64,35	0,65	-	-	-	-
8	Зона транспортной инфраструктуры	106,77	1,08	-	-	-	-
9	Зоны сельскохозяйственного использования	8106,51	82,31	-	-	-	<p>ЛОС, 140 м³/сутки, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский</p> <p>ЛОС, 40 м³/сутки, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Свободный</p> <p>ЛОС, 120 м³/сутки, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский</p> <p>КНС, 150 м³/сутки, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ольгинский</p>
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	85,04	0,86	-	-	-	<p>Предприятие по переработке сельскохозяйственной продукции, 10 т/сутки, планируемый к размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский</p>
11	Зоны рекреационного назначения	344,10	3,63	-	-	-	<p>Многофункциональная спортивная площадка, 450 м², планируемый к</p>



1	2	3	4	5	6	7	8
							размещению, Ольгинское сельское поселение, хутор Ленинский
12	Зона отдыха	5,37	0,05	-	-	-	-
13	Зона лесов	146,65	1,49	-	-	-	-
14	Зона кладбищ	5,23	0,05	-	-	-	-
15	Зона озелененных территорий специального назначения	1,2	0,01	-	-	-	-
16	Зона акваторий	363,82	3,69	-	-	-	-

.».

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства,  
главный архитектор



А.В. Сапрунов