



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

« ____ » _____ 2026 г.

№ _____

станция Полтавская

**Об утверждении внесения
изменений в генеральный план
Трудобеликовского сельского поселения
Красноармейского района**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования Красноармейский муниципальный район Краснодарского края, Совет муниципального образования Красноармейский район **р е ш и л**:

1. Утвердить внесение изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района, утвержденный решением Совета Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района от 29 июня 2011 года № 27/1 «Об утверждении генерального плана Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района» в соответствии с приложением к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, транспорту, ЖКХ, бытовому и торговому обслуживанию и связи Совета муниципального образования Красноармейский район (Востриков Н.А.).

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования путем размещения (опубликования) на официальном сайте администрации муниципального образования Красноармейский район <http://www.infokrm.ru>.

Председатель Совета
муниципального образования
Красноармейский район

Е.П. Максименко

Глава
муниципального образования
Красноармейский район

А.Г. Харитонов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Совета муниципального образования
Красноармейский район «Об утверждении внесения
изменений в генеральный план Трудобеликовского
сельского поселения Красноармейского района»

Генеральный план - проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий.

Главой муниципального образования Красноармейский район в августе 2025 года принято решение о внесении изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения в целях приведения в соответствие материалов генерального плана, отображения зон с особыми условиями использования территории, приведения функционального назначения зон в соответствие с действующими видами разрешенного использования земельных участков с учетом предложений заинтересованных лиц об изменениях функционального назначения территорий в целях их развития и более эффективного использования.

Проект включает в себя внесение 52 изменения в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района:

22 вопросов по установлению и изменению функциональных зон;

6 вопроса по корректировке границ функциональных зон;

24 земельных участка были исключены из границ населенных пунктов Трудобеликовского сельского поселения в целях исполнения поручения Губернатора Краснодарского края от 10 июля 2023 г. № 3967 о проведении анализа утвержденных (проектов) документов территориального планирования, которыми в границы населенных пунктов были включены земли сельскохозяйственного назначения и организации работы по внесению в них изменений в части исключения таких земель из границ населенных пунктов и поручения Губернатора Краснодарского края от 15 мая 2024 г. № 4394 о завершении работы по внесению изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края, в части исключения из границ населенных пунктов земель, пригодных для сельскохозяйственного использования.

После завершения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района» главой муниципального образования Красноармейский район, с учетом результатов публичных слушаний представлен, указанный проект на утверждение в Совет муниципального образования Красноармейский район. В ходе публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план замечания отсутствовали.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Красноармейский район



В.В. Черникова

Приложение

к решению Совета
муниципального образования
Красноармейский район
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

изменений в генеральный план
Трудобеликовского сельского поселения
Красноармейского района Краснодарского края

1. Откорректировать функциональные зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 23:13:0601099:47 (вид разрешенного использования земельных участков – комплексное жилищное строительство), расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Красноармейский, х. Трудобеликовский, ул. Солнечная, 1 А, изменить часть рекреационной зоны на зону жилой застройки.

2. Изменить функциональную зону земельным участкам с кадастровым номером 23:13:0000000:3639 и 23:13:0601082:471 (виды разрешенного использования земельных участков – [4.1] - деловое управление), расположенных х. Трудобеликовский, ул. Партизанская, земельный участок 54 и 54А с общественно-деловой зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

3. Откорректировать границы общественно-деловой зоны и изменить функциональную зону рекреационного назначения на зону застройки малоэтажными жилыми домами установленные в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:13:0000000:3689 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для сельскохозяйственного производства), расположенному в Трудобеликовское сельское поселение, в границах ЗАО им. Мичурина.

4. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601121:66 (вид разрешенного использования земельного участка – для размещения котельной), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Мазуренко, 16а, с зоны инженерной инфраструктуры на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

5. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601110:311 (вид разрешенного использования земельного участка – для размещения здания пищеблока), расположенного по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Пролетарская, 77/3 с зоны специализированной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

6. Вдоль дамбы обвалования на территории всего Трудобеликовского сельского поселения убрать отображение дорог и установить зону зеленых насаждений санитарно-защитного назначения шириной 20 м от границы населенного пункта.

7. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0602011:18 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для размещения части зданий производственной базы газового хозяйства), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Железнодорожная, 6/1, с зоны инженерной инфраструктуры на зону транспортной инфраструктуры.

8. Изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 23:13:0601095:551 площадью 0,8 га (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – стоянка транспортных средств, ремонт автомобилей, склады), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Школьная, земельный участок 16/2, с коммунально-складской зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами, согласно представленной схемы.

9. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601043:475 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – растениеводство, пчеловодство), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Путевая, с зоны сельскохозяйственного использования на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

10. Изменить функциональную зону двум смежным земельным участкам с кадастровыми номерами 23:13:0602010:364 (площадью 0,88 га) и 23:13:0602010:365 (площадью 1,1 га), категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования земельных участков – сельскохозяйственного назначения, расположенных по адресам: х. Трудобеликовский, ул. Степная, земельный участок 1Б и 1 В, с общественно-деловой зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

11. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601003:376 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – склад), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Кривая, с производственной зоны на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

12. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0602000:909 (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования земельного участка – для размещения зданий и сооружений аэродрома), расположенному по адресу: Краснодарский край, Красноармейский р-н., с зоны транспортной инфраструктуры на производственную зону сельскохозяйственных предприятий, в целях приведения в соответствие функциональной зоны с видом разрешенного использования земельного участка.

13. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601072:37 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – под размещение торгового павильона с мастерской по установке стекол), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Школьная, 102 а, с зоны транспортной инфраструктуры на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

14. Откорректировать ширину и месторасположение дороги с учетом существующих земельных участков (ориентир: земельный участок с кадастровым номером 23:13:0000000:2820).

15. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601091:1 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Таманская, з/у 66, с рекреационной зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами, в целях приведения в соответствие назначения функциональной зоны с видом разрешенного использования земельного участка.

16. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0601116:21 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации склада и строительства мини-пекарни), расположенному по адресу: х. Трудобеликовский, ул. Первомайская, з/у 2А, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами на производственную зону, в целях приведения в соответствие назначения функциональной зоны с видом разрешенного использования земельного участка.

17. Изменить функциональную зону земельным участкам с кадастровым номером 23:13:0602012:5 и 23:13:0602012:6 (виды разрешенного использования земельных участков – для ведения личного подсобного хозяйства), расположенных по адресу: х. Крижановский, ул. Тепличная, д. 5 и д. 5 а с зоны сельскохозяйственного использования на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

18. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0000000:649 (вид разрешенного использования земельного участка – для складирования и продажи инертных материалов), расположенному по адресу: х. Коржевский, ул. Степная, 1 Г, с общественно-деловой многофункциональной зоны на коммунально-складскую зону.

19. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0602008:682 (вид разрешенного использования земельного участка – магазины), расположенному по адресу: х. Коржевский, ул. Степная, 1/4, с общественно-деловой многофункциональной зоны на коммунально-складскую зону.

20. Изменить функциональную зону земельным участкам с кадастровыми номерами 23:13:0602000:2709 и 23:13:0602000:2710 (категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для сельскохозяйственного производства), расположенным по адресам: х. Кулика, ул. Зеленая, земельный участок 31 и 31А, с многофункциональной общественно-деловой зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

21. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0602004:413 (вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства), расположенному по адресу: х. Зеленский, ул. Октябрьская, д. 1 Г, с зоны транспортной инфраструктуры на зону застройки индивидуальными жилыми домами, в целях приведения функциональной зоны с видом разрешенного использования земельного участка.

22. Изменить общественно-деловую многофункциональную зону на производственную зону сельскохозяйственных предприятий территории, расположенной в хуторе Чигрина за ГАЗС по ул. Центральной, 1 вдоль автомобильной дороги А-289 Краснодар-Славянск-на-Кубани-Темрюк-автомобильная дорога А-290 Новороссийск-Керчь, км 6+072 – км 7+751, км 15+273 – км 62+502.

23. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровыми номерами 23:13:0602012:440 (вид разрешенного использования земельного участка – склады), расположенному по адресу: х. Чигрина, ул. Дорожная с общественно-деловой многофункциональной зоны на зону сельскохозяйственного использования и 23:13:0000000:3817 (вид разрешенного использования земельного участка – склады), расположенному по адресу: х. Чигрина, ул. Дорожная (образованы путем раздела 23:13:0000000:649) с общественно-деловой многофункциональной зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами.

24. Изменить функциональную зону земельному участку с кадастровым номером 23:13:0000000:3080 (вид разрешенного использования земельного участка – склады), расположенному по адресу: х. Чигрина, ул. Хуторская, в кадастровом квартале 23:13:0000000, с производственной зоны сельскохозяйственных предприятий на общественно-деловую многофункциональную зону.

25. Предусмотреть функциональной зоной специализированной общественной застройки установленной в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:13:0603020:39 (вид разрешенного использования земельного участка – амбулаторно-поликлиническое обслуживание), расположенному по адресу: х. Тиховский, ул. Школьная, д. 40 Б, размещение объектов здравоохранения.

26. Откорректировать границы рекреационной зоны прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:13:0603027:10 (вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства), расположенному по адресу: х. Тиховский, ул. Набережная, з/у 4А, с учетом сохранения проезда на дамбу обвалования.

27. Откорректировать границы зоны проектируемого кладбища, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:13:0603001:17 (вид разрешенного использования земельного участка – для размещения кладбища), расположенному по адресу: х. Тиховский, ул. ул. Северная, 1 А, с учетом соглашения с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 23:13:0000000:3692.

28. Откорректировать границу функциональной зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения под объектом капитального строительства - зданием фуражного склада № 2 с кадастровым номером 23:13:0602000:1875 по адресу: х. Трудобеликовский, х. Крикуна.

29. Исключить из границ населенного пункта все земельные участки используемые для сельскохозяйственного использования (выращивания сельскохозяйственной продукции) в целях исполнения поручения Губернатора Краснодарского края от 10 июля 2023 г. № 3967 о проведении анализа утвержденных (проектов) документов территориального планирования, которыми в границы населенных пунктов были включены земли сельскохозяйственного назначения и организации работы по внесению в них изменений в части исключения таких

земель из границ населенных пунктов и поручения Губернатора Краснодарского края от 15 мая 2024 г. № 4394 о завершении работы по внесению изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края, в части исключения из границ населенных пунктов земель, пригодных для сельскохозяйственного использования:

1) из границ х. Трудобеликовского планируется исключение земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602000:1210 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства), площадью 16,8 га с переводом его в земли сельскохозяйственного назначения; двух участков с кадастровыми номерами 23:00:0000000:61 (вид разрешенного использования - для размещения электросетевого комплекса) площадью 2 538 кв. м и 23:13:0602000:2056 (вид разрешенного использования - обслуживание и эксплуатация автомобильной дороги) площадью 2 851 кв. м планируется исключить из границ и перевести в земли промышленности;

2) из границ х. Коржевского планируется исключение земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602008:148 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования - культурное пастбище) площадью 6,0 га, неразграниченной территории площадью 1,5 га, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:13:0602008:148 с переводом их в земли сельскохозяйственного назначения; земельного участка с кадастровым номером 23:13:0000000:1663 (вид разрешенного использования - автомобильный транспорт) площадью 13 329 кв. м, планируется исключить из границ и перевести в земли промышленности;

3) из границ х. Крижановского планируется исключение земельных участков с кадастровыми номерами 23:13:0602012:9 (вид разрешенного использования - сельскохозяйственное производство) площадью 4,74 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602005:68 (вид разрешенного использования - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур) площадью 1,5 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602005:67 (вид разрешенного использования - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур) площадью 1,5 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602005:66 (вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок)) площадью 1,5 га, неразграниченной территории площадью 0,45 га, прилегающей к исключаемым из границ населенного пункта участкам с переводом их в земли сельскохозяйственного назначения, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0000000:1062 (вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования) площадью 3 747 кв. м. планируется исключить из границ и перевести в земли промышленности;

4) из границ х. Зеленского планируется исключение земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602004:410 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства) площадью 1,8 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602000:1981 (вид разрешенного использования - Сенокосение, выпас сельскохозяйственных угодий) площадью 7,0 га, неразграниченной территории, не получившей освоение в виде застройки площадью

2,0 га, прилегающей к исключаемым из границ населенного пункта участкам с переводом их в земли сельскохозяйственного назначения;

5) из границ х. Тиховского планируется исключение земельного участка с кадастровым номером 23:13:0603022:4 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования), площадью 18,5 га, кадастровым номером 23:13:0000000:1468 (вид разрешенного использования - растениеводство, садоводство), площадью 1,3 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0000000:1468 (вид разрешенного использования - растениеводство, садоводство), площадью 1,3 га, неразграниченной территории, не получившей освоение в виде застройки площадью 6,5 га, с переводом их в земли сельскохозяйственного назначения, четырех земельных участков с кадастровыми номерами 23:13:0603022:334, 23:13:0000000:2545, 23:13:0603001:334 и 23:13:0603001:333 (виды разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования) общей площадью 3,28 га планируется исключить из границ и перевести в земли промышленности;

6) из границ х. Крикуна планируется исключение земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602003:941 (вид разрешенного использования - сенокосение; выпас сельскохозяйственных животных), площадью 4,34 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602003:511 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования), площадью 30,0 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602003:268 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного назначения - культурное пастбище), площадью 12,1 га, земельного участка с кадастровым номером 23:13:0602003:269 (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного назначения - культурное пастбище), площадью 0,9 га, неразграниченной территории, не получившей освоение в виде застройки площадью 7,0 га, с переводом их в земли сельскохозяйственного назначения.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Красноармейский район



В.В. Черникова



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН**

Красная ул., д. 122, станция Полтавская,
Краснодарский край, 353800
тел./факс: (86165) 3-28-11
ОКПО 04019315, ОГРН 1022304034940
ИНН/КПП 2336014386/233601001
E-mail: kr_armeysk@mo.krasnodar.ru

Прокурору
Красноармейского района
старшему советнику юстиции

Сушкову О.В.

01.09.2026 № Исх.119-9729/26

На № _____ от _____

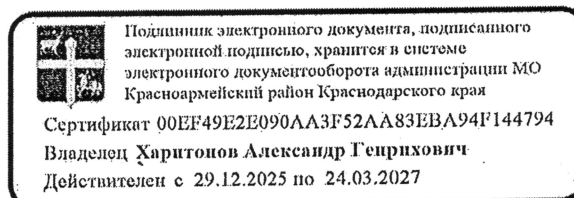
О направлении проекта
муниципального нормативного
правового акта

Уважаемый Олег Владимирович!

Администрация муниципального образования Красноармейский район направляет для изучения и рассмотрения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 17 января 1992 года № 2202-І «О прокуратуре Российской Федерации», приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 31 августа 2023 г. № 584 «О правотворческой деятельности органов прокуратуры Российской Федерации и об улучшении взаимодействия с законодательными (представительными) и исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления», проект решения Совета муниципального образования Красноармейский район «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района».

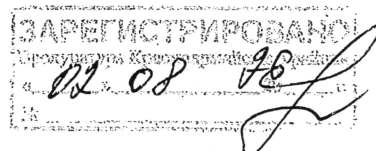
Приложение: на 8 л., в 1 экз.

Глава муниципального
образования
Красноармейский район



А.Г. Харитонов

Бакланов Иван Сергеевич
Черникова Виктория Викторовна
+7(86165)3-27-22



Заключение № 97
по результатам антикоррупционной экспертизы проекта
решения Совета муниципального образования Красноармейский район «Об
утверждении внесения изменений в генеральный план Трудобеликовского
сельского поселения Красноармейского района»

станция Полтавская

7 сентября 2026 года

1. Наименование проекта НПА: проект решения Совета муниципального образования Красноармейский район «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района».

2. Проект подготовлен и внесен управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Красноармейский район.

3. Проект был размещен на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район в разделе «Антикоррупционная экспертиза» в период с 26 августа 2026 года.

4. Вывод: по результатам антикоррупционной экспертизы проекта решения Совета муниципального образования Красноармейский район «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Трудобеликовского сельского поселения Красноармейского района» коррупциогенные факторы не выявлены.

Главный специалист юридического отдела
администрации муниципального образования
Красноармейский район



Ю.В. Дорофеева