

ИП Левенко Надежда Владимировна

**Внесение изменений в генеральный план Фонталовского
сельского поселения Темрюкского района**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ФОНТАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ТОМ I

Положение о территориальном планировании

Часть 1 Пояснительная записка

Краснодар, 2020 г.

ИП Левенко Надежда Владимировна

**Внесение изменений в генеральный план Фонталовского
сельского поселения Темрюкского района**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ФОНТАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ТОМ I

Положение о территориальном планировании

Часть 1 Пояснительная записка

Краснодар, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Внесение изменений в генеральный план Фонталовского сельского поселения

Том I. Утверждаемая часть проекта	
Часть 1	Положение о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы
Том II. Материалы по обоснованию проекта	
Часть 1	Пояснительная записка
Часть 2	Графические материалы

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ (КАРТ)

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения		1:25 000	ГП - 1
2.	Карта границ населенных пунктов		1:25 000	ГП - 2
3.	Карта функциональных зон		1:25 000	ГП - 3
Том II. Материалы по обоснованию проекта				
Часть 2. Графические материалы				
4.	Карта современного использования территории и местоположения объектов местного значения		1:25 000	МО - 4
5.	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия		1:25 000	МО - 5
6.	Карта результатов комплексной оценки территории поселения		1:25 000	МО - 6
7.	Карта размещения объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения		1:25 000	МО - 7
8.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		1:25 000	МО - 8
9.	Фрагмент карты результатов комплексной оценки территории поселения в границах станицы фонталовской		1:10 000	МО - 9
10.	Фрагмент карты результатов комплексной оценки территории поселения в границах поселка Кучугуры		1:5 000	МО - 10
11	Фрагмент карты результатов комплексной оценки территории поселения в границах поселка Волна Революции,		1:5 000	МО - 11
12.	Карта территорий объектов культурного наследия		1:25 000	МО - 12

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.....	10
2.	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	11
2.1	Жилая зона.....	11
2.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	11
2.2.	Общественно-деловая зона	11
2.3.	Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	13
2.4.	Зона рекреационного назначения	14
2.5.	Зона специального назначения	15
2.6.	Зона сельскохозяйственного использования.....	15
2.7.	Зона акваторий.....	16

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	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
1. Объекты образования и науки						
1.	1.9	Школа искусств и физкультурно-оздоровительный центр		ст.Фонталовская	местное	общественно-деловая зона
2.	1.10	Детский сад	на 100 мест	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
3.	1.11	Детский сад	на 70 мест	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
4.	1.12	Центр развития ребенка	на 300 мест	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
5.	1.13	Спортивная школа	на 300 мест	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
6.	1.14	Детский сад	на 50 мест	п.Волна Революции	местное	общественно-деловая зона
7.	1.15	Центр детского творчества и спорта, с плоскостными сооружениями	-	п.Волна Революции	местное	общественно-деловая зона
8.	1.16	Молодежный развлекательный комплекс с музыкальной и художественной школой	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
2. Объекты культуры и искусства						
9.	2.4	Дом культуры	-	ст.Фонталовская	местное	общественно-деловая зона
10.	2.5	Библиотека	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
11.	2.6	Зрелищно-выставочный центр с краеведческим музеем, картиной галереей, кинозалом, кафе-рестораном, дискотекой	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
12.	2.7	Досуговый центр	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
13.	2.8	Кино - концертный зал с клубными помещениями	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
3. Объекты культурного наследия (ОКН)						
14.	-	-	-	-	-	-
4. Объекты физической культуры и массового спорта						
15.	4.2	Спортивные сооружения	-	ст.Фонталовская	местное	общественно-деловая зона
16.	4.3	Спортивный центр со стадионом, плавательным бассейном, спортзалом, боулингом, кафе-баром	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
17.	4.4	Спортивные площадки	-	п.Кучугуры	местное	общественно-деловая зона
18.	4.5	Спортивно – развлекательный центр	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
19.	4.6	Физкультурно-оздоровительный комплекс с гостиницей	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
20.	4.7	Фитнес - клуб	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
21.	4.8	Стадион с крытыми трибунами и площадками	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
22.	4.9	Крытый плавательный бассейн	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
23.	4.10	Открытые теннисные корты	-	п.Юбилейный	местное	общественно-деловая зона
24.	4.11	Стадион с крытыми трибунами и площадками	-	п.Волна Революции	местное	общественно-деловая зона
5. Объекты здравоохранения						
25.	-	-	-	-	-	- -
6. Объекты социального обслуживания						
26.	-	-	-	-	-	-
7. Объекты отдыха и туризма						
27.	-	-	-	-	-	-
8. Объекты санаторно-курортного назначения						

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
28.	-	-	-	-	-	-
9. Прочие объекты обслуживания						
29.	9.17	Питомник	-	ст.Фонталовская	-	-
10. Общественные пространства						
30.	10.1	Парк с аттракционами		ст.Фонталовская	местное	рекреационная зона
31.	10.2	Парк		ст.Фонталовская	местное	рекреационная зона
32.	10.3	Сквер		ст.Фонталовская	местное	рекреационная зона
33.	10.4	Археологический музей – заповедник под открытым небом с видовыми площадками, детские аттракционы		п.Кучугуры	местное	рекреационная зона
34.	10.5	Сквер		п.Кучугуры	местное	рекреационная зона
35.	10.7	Сквер аттракционов		п.Юбилейный	местное	рекреационная зона
36.	10.8	Сквер		п.Юбилейный	местное	рекреационная зона
37.	10.11	Сквер		п.Волна Революции	местное	рекреационная зона
38.	10.13	Парк		территории поселения	местное	рекреационная зона
14. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления						
39.	14.2	Площадка для временного хранения мусора со станцией первичной сортировки ТБО	-	ст.Фонталовская	местное	зона специального назначения
40.	14.3	Полигон размещения строительных отходов	-	территории поселения	местное	зона специального назначения
15. Объекты автомобильного транспорта						
41.	18.9	Улицы в жилой застройке		ст.Фонталовская	местное	инженерно-транспортная зона
42.	18.13	Улицы в жилой застройке		п.Кучугуры	местное	инженерно-транспортная зона
43.	18.15	Автовокзал с гостиничным комплексом		п.Кучугуры	местное	инженерно-транспортная зона
44.	18.16	Улицы в жилой застройке		п.Волна Революции	местное	инженерно-транспортная зона

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение объекта	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7
						зона
45.	18.17	Автовокзал		п. Волна Революции	местное	инженерно-транспортная зона
46.	18.18	Улицы в жилой застройке		п. Юбилейный	местное	инженерно-транспортная зона
47.	18.21	Автовокзал		территории поселения	местное	инженерно-транспортная зона
30. Места погребения						
48.	30.5	Кладбище традиционного захоронения	-	ст. Фонталовская	местное	зона специального назначения
49.	30.6	Кладбище традиционного захоронения	-	п. Кучугуры	местное	зона специального назначения
50.	30.7	Кладбище традиционного захоронения	-	территории поселения	местное	зона специального назначения

1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица 2

№ п/п	№ планируемого объекта	Наименование	Значение объекта	Местоположение	Вид функциональной зоны	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
22. Объекты электроснабжения						
1.	-	-	-	-	-	-
23. Объекты газоснабжения						
2.	-	-	-	-	-	-
24. Объекты теплоснабжения						
3.	24.3	Котельная		п.Юбилейный	-	-
4.	24.4	Котельная		п.Волна Революции		
25. Объекты водоснабжения						
5.	-	-	-	-	-	
26. Объекты водоотведения						
6.	26.2	КНС		п.Кучугуры	зона инженерной инфраструктуры	30 м
7.	26.3	КНС		п.Юбилейный	зона инженерной инфраструктуры	30 м
8.	26.4	КНС		п.Волна Революции	зона инженерной инфраструктуры	30 м
9.	26.5	КНС		территории поселения	зона инженерной инфраструктуры	30 м
10.	26.6	Очистные сооружения		территории поселения	зона инженерной инфраструктуры	100 м
28. Гидротехнические сооружения						
11.	28.1	Набережная, берегоукрепление		п.Кучугуры		
12.	28.2	Набережная, берегоукрепление		п.Волна Революции		
13.	28.3	Набережная, берегоукрепление		п.Юбилейный		

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

2.1 Жилая зона

Площадь: 90,15 га

Максимальная этажность застройки: 4

2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Площадь: 90,15 га

Этажность застройки: 1-3

Объекты местного значения

Таблица 3

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
1.	-	-	-	-	-

Объекты регионального значения

Таблица 4

№ п\п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Населённый пункт	Статус объекта	Количество объектов
1	2	3	4	5	6
	-	-	-	-	-

2.2. Общественно-деловая зона

Площадь: 21,04 га

В том числе:

- многофункциональной общественно-деловой зоны 15,33 га;
- зоны специализированной общественной застройки 5,71 га.

Максимальная этажность застройки: 5

Объекты местного значения

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	Школа искусств и физкультурно-оздоровительный центр		ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
2.	Детский сад	на 100 мест	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
3.	Детский сад	на 70 мест	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
4.	Центр развития ребенка	на 300 мест	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
5.	Спортивная школа	на 300 мест	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
6.	Детский сад	на 50 мест	п.Волна Революции	местное	проектир.	1
7.	Центр детского творчества и спорта, с плоскостными сооружениями	-	п.Волна Революции	местное	проектир.	1
8.	Молодежный развлекательный комплекс с музыкальной и художественной школой	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
9.	Дом культуры	-	ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
10.	Библиотека	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
11.	Зрелищно-выставочный центр с краеведческим музеем, картиной галереей, кинозалом, кафе-рестораном, дискотекой	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
12.	Досуговый центр	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
13.	Кино - концертный зал с клубными помещениями	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
14.	Спортивные сооружения	-	ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
15.	Спортивный центр со стадионом, плавательным бассейном, спортзалом, боулингом, кафе-баром	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
16.	Спортивные площадки	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
17.	Спортивно – развлекательный центр	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
18.	Физкультурно-оздоровительный комплекс с гостиницей	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
19.	Фитнес - клуб	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
20.	Стадион с крытыми трибунами и площадками	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
21.	Крытый плавательный бассейн	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
22.	Открытые теннисные корты	-	п.Юбилейный	местное	проектир.	1
23.	Стадион с крытыми трибунами и площадками	-	п.Волна Революции	местное	проектир.	1

Объекты регионального значения

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	Участковая больница вместимостью - с поликлиникой - станцией скорой медицинской помощи	на 50 коек на 80 посещений в смену на 2 автомашины	ст.Фонталовская	региональное	проектир.	1
2.	Амбулатория	на 80 посещений в смену	п.Кучугуры	региональное	проектир.	1

Объекты федерального значения

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	-	-	-	-	-	-

2.3. Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь:

- производственной зоны – 8,50 га;
- коммунальная зона – 2,82 га;
- зона инженерной инфраструктур – 2,45 га;
- зона транспортной инфраструктур – 0,57 га.

Максимальная этажность застройки: 4

Объекты местного значения

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1	Автовокзал		п.Волна Революции	местное	проект.	1
2	Автовокзал		территории	местное	проект.	1

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

Объекты регионального значения

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	-	-	-	-	-	

Объекты федерального значения

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1	Пожарное депо на 3 автомобиля		ст.Фонталовская	федерал	проектир.	1
	Пожарное депо на 2 автомобиля		п.Кучугуры	федерал	проектир.	1

2.4. Зона рекреационного назначения

Площадь:

- зона рекреационного назначения – 6,09 га;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – 6,09 га;
- зона отдыха - 6,09 га;
- курортная зона - 6,09 га.

Объекты местного значения

Таблица 11

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	Парк с аттракционами	-	ст.Фонталовская	местное	реконстр	1
2.	Парк	-	ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
3.	Сквер	-	ст.Фонталовская	местное	реконстр	1
4.	Археологический музей – заповедник под открытым небом с видовыми площадками, детские аттракционы	-	п.Кучугуры	местное	реконстр	1
5.	Сквер	-	п.Кучугуры	местное	реконстр	1
6.	Сквер аттракционов	-	п.Юбилейный	местное	реконстр	1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
7.	Сквер	-	п.Юбилейный	местное	реконстр	1
8.	Сквер	-	п.Волна Революции	местное	реконстр	1
9.	Парк	-	территории поселения	местное	реконстр	1

Объекты регионального значения

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1	«Молодёжный рекреационный центр международного класса «PortOle»	туристско-рекреационный кластер на 7500 мест	п.Кучугуры	региональн	проектир.	1

2.5. Зона специального назначения

Площадь: 17,55 га

Объекты местного значения

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Местоположение	Значение	Статус объекта	Количество объектов
1.	Кладбище традиционного захоронения	-	ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
2.	Кладбище традиционного захоронения	-	п.Кучугуры	местное	проектир.	1
3.	Кладбище традиционного захоронения	-	территории поселения	местное	проектир.	1
4.	Площадка для временного хранения мусора со станцией первичной сортировки ТБО	-	ст.Фонталовская	местное	проектир.	1
5.	Полигон размещения строительных отходов	-	территории поселения	местное	проектир.	1

2.6. Зона сельскохозяйственного использования

Площадь:

- зона сельскохозяйственных угодий – 34,89 га;

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий – 3,14 га.

2.7. Зона режимных территорий

Площадь: 00 га

9.8. Зона акваторий

Площадь - 00 га