



ООО «ГЕОСИТИ»

630054, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 27/1
ИНН 5404397738 КПП 540401001 ОГРН 1095404017610
р/с 40702810023230000695 ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
тел./факс.344-35-31, 355-44-48
E-mail: ooo_geocity@mail.ru

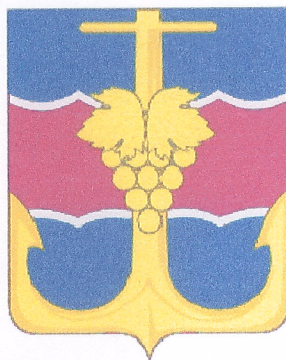
Муниципальный контракт № 03183000088200003980001

Заказчик: Администрация муниципального образования Темрюкский район

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СТАРОТИТАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том I



Директор ООО «Геосити»



Батин П.С.

Новосибирск 2020

01 Состав проекта

Положение о территориальном планировании	
Том 1	Положения о территориальном планировании Пояснительная записка
Том 2	Утверждаемая часть. Графические материалы.
Материалы по обоснованию генерального плана	
Том 3	Материалы по обоснованию Пояснительная записка
Том 4	Материалы по обоснованию. Графические материалы.

Перечень графических материалов

№ п/п	Наименование карт	Масштаб	Марка
Графические материалы генерального плана сельского поселения (утверждаемая часть проекта)			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	М 1:25 000	ГП-1.1
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения ст-цы Старотитаровская	М 1:10 000	ГП-1.2
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения и водоотведения	М 1:25 000	ГП-2.1
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения и связи	М 1:25 000	ГП-2.2
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области газоснабжения, теплоснабжения, добычи и транспортировки жидких и газообразных углеводородов	М 1:25 000	ГП-2.3
6	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	М 1:10 000	ГП-3
7	Карта функциональных зон	М 1:25 000	ГП-4.1
8	Карта функциональных зон ст-цы Старотитаровская	М 1:10 000	ГП-4.2
Графические материалы по обоснованию проекта генерального плана сельского поселения			
9	Карта положения Старотитаровского сельского поселения в структуре Темрюкского района Краснодарского края	б/м	ГП-5
10	Карта современного использования территории	М 1:25 000	ГП-6.1
11	Карта современного использования территории ст-цы Старотитаровская	М 1:10 000	ГП-6.2
12	Карта современного использования территории в области электроснабжения и связи	М 1:25 000	ГП-7.1
13	Карта современного использования территории в области электроснабжения и связи	М 1:25 000	ГП-7.2
14	Карта современного использования территории в области газоснабжения, теплоснабжения, добычи и транспортировки жидких и газообразных углеводородов	М 1:25 000	ГП-7.3
13	Карта планируемого размещения развития инженерной инфраструктуры	М 1:25 000	ГП-8

№ п/п	Наименование карт	Масштаб	Марка
14	Карта планируемого размещения объектов местного, регионального, федерального значения	М 1:25 000	ГП-9
15	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:25 000	ГП-10
16	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000	ГП-11
17	Карта изменения границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:25 000	М 1:25 000	ГП-12
18	Карта объектов культурного наследия	М 1: 25 000	ГП-13

02 Список основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Начальник отдела градостроительного планирования	Волегжанина Т. В.	
		Градостроитель проекта	Прудникова К. А.	
		Кадастровый инженер	Николаев А. А.	
2	Экономический раздел	Экономист	Лело-юр Е. И.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Градостроитель проекта	Прудникова К. А.	
4	Инженерные коммуникации	Инженер-проектировщик	Зубахин А. А.	
5	Графическое оформление проекта	Градостроитель проекта	Прудникова К. А.	

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

- 01 Состав проекта
- 02 Список основных исполнителей

СОДЕРЖАНИЕ

1	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного, регионального, федерального значения, 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.....	3
2	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов.....	7

1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного, регионального, федерального значения, 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

Таблица № 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации		Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
				1 очередь 2030 г.	Расчётный срок 2040 г.		
1.	Объекты образования и науки	Дошкольная образовательная организация	1 объект 250 мест	Строительство	-	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
2.	Объекты образования и науки	Начальная школа	1 объект 400 мест	Строительство	-	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
3.	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	1 объект 605 мест	-	Строительство	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
4.	Объект физической культуры и массового спорта	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1 объект Мощность 480 кв.м (спортивные залы), 212,5 кв.м.зеркала воды (бассейн),	Строительство	-	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации		Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
				1 очередь 2030 г.	Расчётный срок 2040 г.		
			помещения для ФОЗ (97 и 151,9 кв.м.)				
5.	Автомобильные дороги	Реконструкция автомобильной дороги М-25 Новороссийск - Керчь (на Симферополь)	Уточнить при разработке проектной документации	реконструкция	-	Линейный объект	Придорожная полоса 50 м
6.	Автомобильные дороги	Реконструкция автомобильной дороги п. Стрелка - станция Старотитаровская - п. Прогресс	Уточнить при разработке проектной документации	реконструкция	-	Линейный объект	Придорожная полоса 25 м
7.	Объекты водоснабжения	Насосная станция	1 объект	-	реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	15 м
8.	Объекты водоснабжения	Водовод	Уточнить при разработке проектной документации	-	реконструкция	Линейный объект	50 м
9.	Объекты водоснабжения	Водопровод	Уточнить при разработке проектной документации	-	реконструкция	Линейный объект	50 м
10.	Объекты водоснабжения	Водопровод	Уточнить при разработке проектной документации	Новое строительство	-	Линейный объект	50 м
11.	Объекты теплоснабжения	Модульная котельная на газовом топливе	4 объектов	строительство	-	Зона инженерной инфраструктуры	На основании проекта
12.	Линии	Строительство ЛЭП 500 кВ	Уточнить при	-	реконструкция	Линейный объект	30 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации		Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
				1 очередь 2030 г.	Расчётный срок 2040 г.		
	электропередачи (ЛЭП)	Ростовская-Вышестеблиевская (Тамань)	разработке проектной документации		кция		
13.	Линии электропередачи (ЛЭП)	Реконструкция ЛЭП 500 кВ Кубанская – Тамань	Уточнить при разработке проектной документации	Реконструкция	-	Линейный объект	30 м
14.	Линии электропередачи (ЛЭП)	Линия электропередач ВЛ 10	Уточнить при разработке проектной документации	-	реконструкция	Линейный объект	10
15.	Электрические подстанции	Трансформаторная подстанция 10, 0,4 кВ	81 объект	-	реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	10 м
16.	Электрические подстанции	ПС 500 кВ «Тамань»	1 объект	реконструкция	-	Зона инженерной инфраструктуры	30 м
17.	Объекты добычи и транспортировки газа	Пункт редуцирования газа (ГРП)	4 объекта	строительство	-	Зона инженерной инфраструктуры	10 м
18.	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа	Трубопровод распределительный среднего давления	Уточнить при разработке проектной документации	строительство	-	Линейный объект	2 м
19.	Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов	Увеличение подачи газа в юго-западные районы Краснодарского края	Уточнить при разработке проектной документации	Реконструкция	-	Линейный объект	25 м
20.	Магистральные	Расширение газопровода	Уточнить при	Новое	-	Линейный объект	25 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации		Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
				1 очередь 2030 г.	Расчётный срок 2040 г.		
	трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных	«Анапа-Тамань»	разработке проектной документации	строитель ство			

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

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	Максимально допустимый коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения
	Общая площадь сельсовета	29898,83	100					
1.	Жилые зоны:	997,87						
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми	979,76	3,28	0,6	-	-	-	-
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	18,11	0,06	0,6	-	-	-	-
2.	Общественно-деловые зоны:	39,59						

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	Максимально допустимый коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	22,3	0,07	0,6	-	-	-	-
2.2	Зона специализированной общественной застройки	17,29	0,06	0,6	-	-	-	Строительство дошкольного общеобразовательного учреждения; Строительство начальной школы; Строительство учреждения клубного типа; Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса
3.	Производственные зоны, инженерной транспортной инфраструктуры и зоны	940,41			-	-	-	-
3.1	Производственная зона	227,54	0,76	0,6	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	Максимально допустимый коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения
3.2	Коммунально-складская зона	12,16	0,04	0,6	-	-	-	-
3.3	Зона инженерной инфраструктуры	84,46	0,28	-	Реконструкция ПС 500 кВ «Тамань»	-	-	Реконструкция насосной станции; Строительство модульных котельных на газовом топливе; Реконструкция трансформаторных подстанций 10, 0,4 кВ; Строительство пункта редуцирования газа (ГРП)
3.4	Зона транспортной инфраструктуры	616,25	2,06	-	-	-	-	-
4.	Зоны сельскохозяйственного использования:	10575,36			-	-	-	-
4.1	Зона сельскохозяйственного использования	10023,84	33,50	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	Максимально допустимый коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения
4.2	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	19,94	0,07	-	-	-	-	-
4.3	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	2,8	0,01	-	-	-	-	-
4.5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	528,78	1,77	-	-	-	-	-
5.	Зоны рекреационного назначения	213,36						
5.1	Зона рекреационного назначения	89,45	0,30		-	-	-	-
5.2	Зона озеленённых территорий общего пользования	123,91	0,41	-	-	-	-	-
5.3	Зона лесов	682	2,00	-	-	-	-	-
6.	Зоны специального назначения:	2705,03			-			
6.1	Зона кладбищ	5,67	0,02	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах			
		Площадь, га	%	Максимально допустимый коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения муниципального района	Местного значения
6.2	Зона складирования и захоронения отходов	3,76	0,01	-	-	-		-
6.3	Зона озелененных территорий специального назначения	2695,60	9,02					
7	Иные зоны	22,86	0,10	-	-	-	-	-
8	Зона акваторий	14404,33	48,18	-	-	-	-	-