

СОСТАВ ПРОЕКТА
внесения изменений в генеральный план

1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть 2. Карты генерального плана:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:25 000	ГП-1
2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Станица Новодеревянковская	1:10 000	ГП-2.1
3	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения. Хутор Раздольный, хутор Албаши	1:10 000	ГП-2.2
4	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения. Хутор Вольный, хутор Приютный, хутор Ленинский	1:10 000	ГП-2.2
5	Карта границ населенных пунктов	1:50 000	ГП-3
6	Карта функциональных зон	1:25 000	ГП-4

2. ПРИЛОЖЕНИЕ. Материалы по обоснованию генерального плана

Часть 1. Пояснительная записка

Часть 2. Карты по обоснованию генерального плана:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта современного использования территории	1:25 000	МО-5
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	1:25 000	МО-6
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000	МО-7
4	Карта объектов культурного наследия	1:50 000	МО-8
5	Карта транспортной инфраструктуры	1:25 000	МО-9
6	Карта инженерной инфраструктуры	1:25 000	МО-10

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	7
Параметры жилых зон	11
Параметры общественно-деловой зоны	12
Параметры зоны производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения	13
Параметры зон инженерной и транспортной инфраструктур	14
Параметры зон специального назначения	15
4. СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОДЕРЕВЯНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	18

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения Каневского района выполнено ООО ПИ «Центрэкспертпроект» в соответствии с муниципальным контрактом от 06.09.2017 г. №75.001/09-17, заключенным с администрацией муниципального образования Новодеревянковское сельское поселение в составе Каневского района, на основании Постановления Администрации Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 25.08.2017г. №148 "О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Новодеревянковского сельского поселения Каневского района".

Несение изменений произведены в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, разработанного ООО «ПИТП» в 2009 году и утвержденного Решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.12.2010 г. №82.

Настоящий проект внесения изменений не предусматривает размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

При выполнении внесений изменений в Генеральный план Новодеревянковского сельского поселения не подвергались изменению и корректировке предпроектные и субподрядные разделы утвержденной градостроительной документации, а также экономические и расчетные показатели.

Сведения о внесенных изменениях в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения приведены далее в п.4 данного Положения.

Согласно действующему законодательству генеральным планом Новодеревянковского сельского поселения Каневского района устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории сельского поселения;
- функциональное зонирование территории сельского поселения;
- планируемое размещение объектов местного значения на территории сельского поселения.

Утвержденный Генеральный план используется в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития.

Проект внесения изменений в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения разработан в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;

- Водного Кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01. – 89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, с изменениями и дополнениями от 7 декабря 2015 г.);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. изменений №4 утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 апреля 2014 г. N 31)
- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- Федерального закона от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона 03.07.2016 N 361-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 19.12.2016 N 431-ФЗ);
- Закона Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня.

Генеральный план является архитектурной моделью развития поселения на долгосрочный период и решает преимущественно вопросы его территориального развития.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки территорий, проектов застройки отдельных кварталов, рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сохраняется срок первой очереди строительства – 2020 год, расчетный срок – 2030 год и предложения на перспективу до 2040 года.

Реализация генерального плана осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки и утверждения генерального плана поселения являлось создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края.

Проектные решения являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры, территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон, а также для определения зон инвестиционного развития.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения является:

- изменение функционального зонирования отдельных участков территории, связанное с необходимостью рационального использования территорий, для устранения препятствий развития личных подсобных хозяйств и сельскохозяйственной отрасли;
- корректировка планируемых границ населенных пунктов в части приведения в соответствие с данными кадастра и устранения пересечений с границами существующих земельных участков в целях последующего внесения их в единый государственный кадастр;
- корректировка состава генерального плана в части приведения в соответствие с современными требованиями Градостроительного кодекса РФ;
- приведение в соответствие с положениями Схемы территориального планирования Краснодарского края.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В рамках данного проекта внесения изменений в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения не планируется размещение объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения, а также изменение функциональных зон, связанное с таким размещением.

Действующим генеральным планом поселения на расчетный срок предусмотрено структурирование существующих планировочных каркасов населенных пунктов путем дифференциации транспортных осей на основные и второстепенные, а также их органичное развитие, с учетом имеющихся планировочных ограничений и территориальных особенностей каждого населенного пункта в отдельности. Данным внесением изменений в Генеральный план основа транспортного каркаса сохраняется. В населенных пунктах структура улично-дорожной сети претерпела некоторые незначительные изменения, связанные с приведением в соответствие с существующим использованием и изменением некоторых функциональных зон.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования с целью рационального использования территорий;
- завершение формирования существующих общественных центров, создание общественных центров и подцентров обслуживания на проектируемых территориях;
- полное освоение существующих кварталов жилой застройки и их благоустройство;
- новое жилищное и производственное строительство;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений населенных пунктов и прибрежных территорий;
- совершенствование транспортной инфраструктуры.

На землях населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую застройку. Проектируемая жилая застройка населенных пунктов представлена исключительно индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми Правилами землепользования и застройки.

К территориям, попадающим в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются особые требования по их использованию.

В связи с очень низким уровнем обеспеченности малых населенных пунктов объектами обслуживания в Генеральном плане произведен расчет

необходимости в объектах обслуживания и выявлена необходимость размещения на расчетный период в населенных пунктах некоторых объектов социального назначения.

Так генеральным планом в части совершенствования системы социального обслуживания планируется проведение следующих мероприятий:

- размещение детского сада в ст.Новодеревянковской на пересечении ул.Заводской и ул.Калинина вместимостью 65 мест;
- реконструкция детского сада в х.Приютном с доведением вместимости до 30 мест;
- размещение амбулатории в ст. Новодеревянковского на ул. Садовой;
- размещение гостиницы на 40 мест в ст. Новодеревянковской по ул.Кирова;
- размещение крытого спортивного комплекса по ул.Спортивной в ст.Новодеревянковской;
- размещение культурно-просветительского центра в ст. Новодеревянковской по ул.Кирова;
- размещение центра коммунально-бытового обслуживания населения в ст.Новодеревянковской по ул.Выгонной.

Генеральным планом предусмотрено создание системы зеленых насаждений населенных пунктов, благоустройство набережных.

Южнее ст.Новодеревянковской предусматриваются территории для размещения новых объектов производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения, северо-западнее станицы предусмотрена реконструкция существующей недействующей фермы.

Вдоль категорированной дороги регионального значения «г.Ейск - ст-ца Ясенская - ст-ца Копанская - ст-ца Новоминская» на выезде из станицы Новодеревянковской в сторону х.Раздольный определена территория для размещения зоны многофункционального назначения, в том числе возможного размещения объектов придорожного сервиса, где могут быть размещены АЗС, пункты технического обслуживания автомобилей, мойки, стоянки, объекты общественного питания и временного размещения.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

Проектом сохраняются с возможностью расширения сельские кладбища ст.Новодеревянковской, х.Албаши, севернее х.Приютный. В х.Раздольный существующее кладбище предусматривается к закрытию ввиду расположения в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе р.Албаши. Проектируемая территория для размещения нового кладбища предусмотрено в северо-западной части хутора.

В части развития транспортной инфраструктуры генеральным планом предусмотрено строительство обьездной региональной автодороги севернее ст. Новодеревянковской протяженностью 8,7 км. На примыканиях

планируемого обхода к существующей трассе восточнее и западнее станицы генеральным планом предусмотрено устройство развязок. Существующие участки автодороги регионального значения предусматриваются к модернизации и реконструкции для улучшения технических характеристик и повышения категорийности.

Также генеральным планом заложено прохождение автодороги местного значения «Новодеревянковская-Новошербиновская» в северном направлении проектируемого обхода региональной автодороги ст.Новодеревянковской. Протяженность участка этой дороги в границах планируемой территории составит 6,4 км.

На пересечении указанных автодорог планируется устройство автомобильной развязки.

В целях развития и оптимизации системы внутренних связей генеральным планом предусмотрено строительство автодороги местного значения от х.Албаши в восточном направлении до автодороги «ст-ца Новодеревянковская - ст-ца Новодеревянковская» протяженностью 7,5 км.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основной составляющей документа территориального планирования - генерального плана Новодеревянковского сельского поселения, является функциональное зонирование территории с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования территорий являются:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Функциональное зонирование территории поселения предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны.

Функциональная зона – это территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему режимами использования. Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.

Задачами функционального зонирования территории являются:

- определение типологии и количества функциональных зон, подлежащих выделению на территории, данного района;
- привязка определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и формирование ее перспективного функционального использования;
- разработка рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Новодеревянковского сельского поселения, как одного из сельскохозяйственных регионов Кубани с преобладанием сельскохозяйственных отраслей.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития территории;
- проектная планировочная организация территории муниципального образования.

Генеральным планом утверждены следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного использования.

Параметры жилых зон

В жилой зоне могут размещаться отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, производственные, коммунально-складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду.

В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны низкоплотной усадебной застройки с плотностью населения 15-25 чел/га.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 га до 0,09 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

Общая площадь жилых зон на расчетный срок составляет 446,7 га, из них проектируемых - 97,7 га.

Таким образом, генеральным планом запланировано развитие жилой зоны населенных пунктов Новодеревянковского сельского поселения, в том числе:

- ст. Новодеревянковской – преимущественно в восточном направлении, а также в северо-западном и юго-западном направлении;
- х. Албаши – в западном направлении от существующей застройки;
- х. Вольный – в западном направлении, а также зарезервированы территории в восточном направлении вдоль Сладкого лимана до границы поселения;

- х. Приютный – только на неосвоенных территориях внутри существующей жилой зоны ввиду территориальной ограниченности для развития;

- х. Ленинский – в северо-восточном направлении от существующей застройки;

- х. Раздольный – на неосвоенных территориях внутри населенного пункта.

Для развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории.

Параметры общественно-деловой зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны), составляющих ядро общественного центра.

Общественно-деловая зона представлена существующим общественным центром станицы Новодеревянковской, отдельными общественными зданиями населенных пунктов и проектируемыми объектами обслуживания, расположенными в существующих жилых кварталах на свободных от застройки территориях и в проектируемых кварталах.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 14,8 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 48,8 га.

Генеральным планом предусматривается развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенных пунктов.

Размещение учреждений культурно-бытового обслуживания периодического и эпизодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой населенных пунктов в общественном центре и подцентрах обслуживания как новых, так и реконструируемых кварталов. В их составе общественный, досуговый и торгово-бытовые центры, рынки, автостоянки, детские сады, школы, спортивные сооружения, парк, скверы и бульвары. Далее приведен перечень

объектов размещенных и планируемых к размещению в общественно-деловых зонах:

1. Администрация сельского поселения – сущ.
2. Дом культуры на 730 п.мест – сущ.
3. Досуговый центр на 120 п.мест – проект.
4. Парк культуры и отдыха с аттракционами – сущ.
5. Рыночный комплекс – реконстр.
6. Культурно-просветительский центр – проект.
7. Крытый спортивный комплекс – проект.
8. Стадион – сущ.
9. Спортивные площадки – проект.
10. Культовые сооружения – сущ.
11. Участковая больница вместимостью 100 коек – сущ.
12. Амбулатория – проект.
13. Общеобразовательная школа № 43 на 630 мест – сущ.
14. Общеобразовательная школа № 44 на 487 мест – сущ.
15. Детский сад № 7 на 130 мест – сущ.
16. Детский сад № 23 на 40 мест – сущ.
17. Детский сад № 24 на 55 мест – сущ.
18. Детский сад № 25 на 40 мест – сущ.
19. Детский сад на 65 мест – сущ.
20. Детский сад на 60 мест – сущ.
21. Музей, библиотека – сущ.
22. Детская музыкальная школа на 90 мест – сущ.
23. Почта – сущ.
24. Гостиница на 10 мест – сущ.
25. Гостиница на 40 мест – проект.
26. Детский сад на 30 м. с начальной школой на 29 м. – сущ.
27. Фельдшерско-акушерский пункт – сущ.
28. Сельский клуб – сущ.
29. Существующие и планируемые магазины товаров повседневного спроса
30. Существующие и планируемые объекты общественного питания

Параметры зоны производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе данной функциональной зоны могут быть выделены подзоны:

- зона производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения;
- зона водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- зона очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
- зона объектов инженерной инфраструктуры.

В данной функциональной зоне предусматривается размещение коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры, транспорта и оптовой торговли, предприятий бытового обслуживания населения (прачечные, бани и т.д.), производственных и сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая, пищевая и строительная отрасль. Планируемая категория вредности – III - V класс с размерами санитарно-защитных зон 300-50 м.

С целью наиболее рационального использования земель проектом предложена централизованная организация зон коммунально-складского и производственного назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения на 214,9 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 516,1 га.

Параметры зон инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной инфраструктуры представлена инженерными коммуникациями и сооружениями водоснабжения (водопроводные сооружения, сети), канализации (очистные сооружения, КНС, сети), газоснабжения (линии газопровода, ГРП, ШРП), электроснабжения (коридоры линий электроснабжения, ПС, РП, ТП), теплоснабжения (котельные, ЦТП) и охранными зонами.

В зоне транспортной инфраструктур размещаются автодороги регионального и местного значения, улицы и дороги в населенных пунктах, объекты придорожного сервиса.

Вследствие планируемого развития структуры транспортных связей на расчетный срок генерального плана предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами инженерной и транспортной инфраструктуры на 113 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 379,3 га.

Параметры рекреационной зоны

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории предназначенные для организации массового отдыха населения,

туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Зона охватывает также прибрежные территории реки Албаши и лиманов, активно используемые населением для отдыха.

В настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

- зона озеленения общего пользования;
- зона спортивных объектов;
- зона размещения объектов рекреационного назначения.

Озеленение общего пользования занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения. Зона размещения спортивных сооружений предполагает размещение сохраняемых существующих спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов, бассейнов и других сооружений.

Зона спортивных объектов предусматривает размещение существующих и планируемых объектов спортивного назначения, в том числе плоскостных и иных сооружений, спортивных площадок.

Зона размещения объектов рекреационного назначения площадью 3,6га выделена генеральным планом в южной части поселения на берегу лимана Кущеватый для возможного размещения таких рекреационных объектов, как рыболовецкие и охотничьи базы отдыха.

Генеральным планом на расчетный срок в границах населенных пунктов выделено 31,2 га территорий для зоны рекреационного назначения.

Параметры зон специального назначения

Разрешенные виды использования территорий и объектов, характерных для данной функциональной зоны - захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

- зона кладбищ;
- зона озеленения санитарно-защитного назначения.

В границах Новодеревянковского сельского поселения расположено 4 действующих кладбища.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено сохранение с возможностью расширения кладбищ в северной части ст. Новодеревянковской, в х. Албаши и севернее х. Приютный. Существующее кладбище в х. Раздольном размещено в водоохраной зоне реки и подлежит закрытию. Проектируемая территория для размещения нового кладбища предусмотрено в северо-западной части хутора.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - натурных исследований.

Генеральным планом на расчетный срок определено под зону специального назначения 75,5 га территорий.

Параметры зон сельскохозяйственного использования

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, болота, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия, опытно-производственные, учебные, учебно-опытные учебно-производственные хозяйства, научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения высшего профессионального, среднего профессионального и начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля и общеобразовательные учреждения для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и других целей.

Неосновные и сопутствующие виды использования: инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства; земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): карьеры перерабатывающие предприятия, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие

разрешенные размеры; почтовые отделения, телефонные станции, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

Существующие территории зон сельскохозяйственного использования, расположенные в пределах границ населенных пунктов, могут функционировать в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Генеральным планом на расчетный период определены территории данной функциональной зоны общей площадью 30580 га. При дальнейшем использовании территорий обозначенной зоны по назначению необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОДЕРЕВЯНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Внесение изменений в генеральный план Новодеревянковского сельского поселения обусловлено необходимостью его приведения в соответствие с существующим использованием некоторых функциональных зон для дальнейшего рационального использования территорий и реализации генерального плана, а также необходимостью приведения генерального плана в соответствие с современным законодательством в части охраны историко-культурного наследия, охраны окружающей среды и санитарной очистки территории.

Таким образом, в генеральный план внесены следующие изменения:

1) откорректированы границы населенных пунктов в соответствии с существующими границами смежных земельных участков внесенных в кадастр;

2) произведена корректировка раздела "Санитарная очистка территории" в части приведения его в соответствие с положениями Схемы территориального планирования Краснодарского края. Ранее планируемый объект - "площадка временного хранения и сортировки ТБО с участком компостирования" заменен на планируемый объект - "площадка временного хранения и сортировки ТБО".

3) произведена корректировка раздела "Охрана историко-культурного наследия" в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в ред. Федерального закона 03.07.2016 N 361-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 19.12.2016 N 431-ФЗ) и законом Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края". Нанесены защитные зоны объектов культурного наследия;

4) состав материалов генерального плана приведен в соответствие с требованиями действующей редакции Градостроительного кодекса РФ;

5) изменено наименование функциональной зоны "зона производственного и коммунально-бытового назначения" на "зона производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения";

6) в отдельную функциональную зону выделена "зона инженерной и транспортной инфраструктуры";

7) "зона спортивных объектов" выделена в отдельную подзону зоны рекреационного назначения;

8) "зона озеленения ограниченного пользования" исключена из зоны рекреационного назначения;

9) изменено функциональное зонирование территорий ст.Новодеревянковской:

9.1 В северной части проектируемая зона производственного и коммунально-складского назначения, часть проектируемой зоны общественно-делового назначения, зона озеленения специального назначения изменены на зону сельскохозяйственного использования;

9.2 В северо-восточной части станицы зона многофункционального назначения изменена на зону сельскохозяйственного использования;

9.3 В северо-восточной части станицы проектируемая жилая зона изменена на зону производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения;

9.4 В восточной части станицы зона проектируемой жилой застройки изменена на зону сельскохозяйственного использования и резервную зону для развития селитебных территорий;

9.5 Квартал о ул.Спортивной - зона проектируемой жилой застройки изменена на зону рекреационного назначения;

9.6 Зона коммунально-бытового назначения в районе пересечения улиц Ленина и Казачья изменена на зону жилой застройки и зону общественно-делового назначения;

9.7 Зоны коммунально-бытового назначения в районах улиц Пушкина, Казачья-Гагарина, Восточная изменены на жилые зоны;

9.10 Жилая зона на пересечении улиц Пушкина и Дальняя изменена на зону производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения;

9.11 Жилая зона в районе ул.Ленина, 191 изменена на зону рекреационного назначения и общественно-деловую зону;

9.12 Жилая зона в районе ул.Больничная, 121, 123, 127 изменена на зону производственного, агропромышленного и коммунально-складского назначения;

9.13 Зона размещения объектов рекреационного назначения вдоль р.Албаши изменена на зону озеленения общего пользования;

9.14 В юго-восточной части станицы в районе пересечения улиц Восточная и Садовая зона озеленения общего пользования изменена на существующую общественно-деловую зону;

9.15 В юго-западной части станицы между ул. Садовой и ул. Заречной жилая зона изменена на зону озеленения общего пользования;

9.16 В южной части станицы по ул.Заречной проектируемая общественно-деловая зона изменена на существующую жилую зону;

9.17 На юго-западной окраине станицы зона объектов производственного назначения изменена на зону сельскохозяйственного использования;

10) изменено функциональное зонирование территорий хутора Албаши:

10.1 В северо-западной части зона размещения объектов отдыха и туризма изменена на зону сельскохозяйственного использования;

10.2 На южной окраине хутора санитарно-защитная зона изменена на зону сельскохозяйственного использования.

11) территория земель гослесфонда в районе балки Желтые Копани изменена на территорию сельскохозяйственных угодий;

12) Упразднены участки второстепенных жилых улиц в ст.Новодеревянской - ул.Шевченко между улицами Мира и Щербины, и между ул.Садовой и Заречной в районе детского сада №23.

13) отображены водозаборные скважины и зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения ООО "Агрофирма "Приазовье" (6 скважин, протокол экспертной комиссии департамента по вопросам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и водных отношений Краснодарского края от 9.02.2011) и ЗАО "Дружба" (5 скважин, протокол экспертной комиссии департамента по вопросам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и водных отношений Краснодарского края от 17.05.2007)

14) площадь земель лесного фонда приведена в соответствие с материалами лесоустройства.

Все прочие положения утвержденного генерального плана остаются в силе и не предусмотрены к изменению или корректировке.