

Генеральный план Стародеревянковского сельского
поселения Каневского района Краснодарского края

Генеральный план
Часть 1
Положение о территориальном планировании

2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	11
ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	13
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	22

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Стародеревянковского сельского поселения Каневского района утвержден Решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района №50 от 30.12.2010 года, с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 38 от 22.04.2015г и № 67 от 26.11.2015г.

Генеральный план Стародеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края разработан по заказу администрации Стародеревянковского сельского поселения в 2009 году ООО «Проектный институт территориального планирования», на основании муниципального контракта №5 от 9 февраля 2009 года и в соответствии с заданием на проектирование.

Генеральный план утвержден на срок не менее чем на 25 лет, расчетный срок, принятый в генеральном плане - 2034 год. В генеральном плане условно выделены периоды первоочередного развития (ориентировочно 5÷10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25÷30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25÷30 лет).

Границы Стародеревянковского сельского поселения Каневского района установлены законом Краснодарского края 28 июня 2007 г. №1280-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об установлении границ муниципального образования Каневский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ". Сведения о границах населенных пунктов внесены в государственный кадастр.

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.

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного

развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Проект внесения изменений в генеральный план Стародеревянковского сельского поселения выполнен по заказу администрации муниципального образования Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, на основании Постановления администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 07.12.2017 № 391 "О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Стародеревянковского сельского поселения Каневского района" и в соответствии с техническим заданием.

Проект разработан в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации (ред. от 29.07.2017г.);
- Градостроительного кодекса Краснодарского края (ред. от 03.03.2017 года);
- СП 42.13330 «СНиП 2.07.01–89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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.);
- Земельного Кодекса Российской Федерации (ред.от от 29.07.2017);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- 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;
- Закона Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

Целями внесения изменений в генеральный план Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в соответствии с техническим заданием на проектирование по муниципальному контракту № 015/01-18 от 16 января 2018 года являются:

- изменение функционального зонирования отдельных участков территории поселения, связанное с необходимостью рационального использования территорий, для устранения препятствий развития отраслей

экономики поселения, личных подсобных хозяйств и селитебных территорий;

- отображение существующих и планируемых объектов регионального и местного значения;

- отображение установленных границ зон с особыми условиями использования территории;

- корректировка состава генерального плана в части приведения в соответствие с современными требованиями Градостроительного кодекса РФ.

- приведение градостроительной документации в соответствие с положениями Схемы территориального планирования Краснодарского края, а также действующему законодательству в области охраны культурного наследия и природопользования.

Таким образом, данным проектом внесения изменений в генеральный план Стародеревянковского сельского поселения в материалы генерального плана внесены следующие изменения:

1. Относительно всей территории сельского поселения из функциональной зоны производственного и коммунально-складского назначения выделена зона объектов сельскохозяйственного производства в целях приведения генерального плана в соответствие с фактическим землепользованием.
2. Относительно всей территории сельского поселения поля фильтрации предприятий и производственных объектов выделены в отдельную подзону зоны производственного и коммунально-складского назначения - поля фильтрации и иные гидротехнические сооружения.
3. Произведено выделение в целях развития предприятия по добыче и розливу питьевой воды по ул. Широкой, 1А в х. Сладкий Лиман зона проектируемой жилой застройки и частично зона сельскохозяйственного использования, расположенные восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:11:0307002:1, изменены на проектируемую зону производственного и коммунально-складского назначения площадью 2,5 га с учетом границы водоохранной зоны.
4. Откорректировано функциональное зонирование южной части х. Сладкий Лиман относительно границ зоны жилой застройки, зон рекреационного и сельскохозяйственного использования (земельный участок с кадастровым номером 23:11:0303000:270) в целях актуализации генерального плана существующей градостроительной ситуации.
5. В юго-восточной части х. Сладкий Лиман зона озеленения специального назначения изменена на зону сельскохозяйственного использования в целях актуализации генерального плана существующей градостроительной ситуации.
6. Откорректированы границы зоны жилой застройки и рекреационной зоны в части приведения в соответствие с современным землепользованием.

7. Откорректировано функциональное зонирование южной части х.Трудовая Армения путем выделения зон рекреационного и сельскохозяйственного использования в целях приведения в соответствие с современным землепользованием.
8. В западной части х.Большие Челбасы по ул.Набережной зона производственного и коммунально-складского назначения изменена на жилую зону в соответствии с фактическим землепользованием участка.
9. В южной части х.Большие Челбасы в границах земельного участка с кадастровым номером 23:11:0311006:146 выделена зона объектов сельскохозяйственного производства в соответствии с фактическим видом использования земельного участка и в целях перспективного размещения объектов капитального строительства.
10. В центре х.Большие Челбасы по ул.Полтавской зона озеленения общего пользования изменена на зону общественно-делового назначения в соответствии с существующим землепользованием.
11. В северо-восточной части х.Большие Челбасы удален объект - "свалка мусора рекультивируемая", ввиду фактического отсутствия по причине рекультивации объекта.
12. В восточной части х.Большие Челбасы отображена зона существующей жилой застройки с южной стороны ул.Озерной в соответствии с современным землепользованием.
13. Отображена планируемая граница х.Большие Челбасы. В восточной части хутора включена территория площадью 13,2 га в связи с необходимостью включения существующих участков усадебной жилой застройки в границу населенного пункта.
14. В 2-х км западнее х.Шевченко в соответствии с фактическим землепользованием земельного участка с кадастровым номером 23:11:0311000:157 выделена зона производственного и коммунально-складского назначения.
15. В х.Шевченко вместо зоны производственного назначения обозначена зона объектов сельскохозяйственного производства в соответствии с современным использованием территории.
16. Вдоль восточной границы х.Шевченко обозначена зона озеленения рекреационного назначения.
17. В х.Черкасский в южной части зона жилой застройки увеличена на юг до границы населенного пункта в соответствии с современным землепользованием.
18. В юго-восточной части х.Ударный удален объект - "свалка мусора рекультивируемая", ввиду фактического отсутствия по причине рекультивации и использования земельного участка под сельскохозяйственные нужды.
19. В юго-западной части х.Ударный проектируемая зона жилой застройки изменена на зону рекреационного назначения ввиду расположения в границах водоохранной зоны балки Зубова.

20. В х.Мигуты в конце ул.Казачьей зона проектируемой общественно-деловой застройки изменена на зону сельскохозяйственного использования в соответствии с современным землепользованием.
21. Изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:11:0311000:165, расположенного с юга от х.Мигуты с зоны многофункционального назначения на зону сельскохозяйственного использования в целях приведения к фактическому виду использования земельного участка и отсутствием перспективы развития предполагаемой зоны вне границ населенного пункта.
22. В целях актуализации генерального плана северо-восточнее от ст.Стародеревянковской удалены такие объекты, как проектируемое кладбище (для организации нового кладбища отведен земельный участок в северо-западной части станицы), свалка мусора рекультивируемая (в настоящее время свалка рекультивирована, складирование отходов не производится) и проектируемый полигон для временного хранения ТБО и площадка сортировки и первичной переработки твердых бытовых отходов (изменена система обращения с отходами на уровне схемы территориального планирования Краснодарского края)
23. Северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:11:0303000:1224 (для размещения кладбища) зона озеленения специального назначения изменена на зону сельскохозяйственного использования в соответствии с современным использованием, что не противоречит использованию территорий в границе санитарно-защитной зоны проектируемого кладбища.
24. Южнее медучреждения по ул.Комсомольской, 35 в северо-западной части станицы Стародеревянковской часть территории озеленения специального назначения изменена на планируемую зону производственного назначения не выше 4 класса вредности в целях рационального использования территории и возможного размещения инвестиционных площадок.
25. Изменена зона проектируемой общественно-деловой застройки на зону озеленения специального назначения по ул.Герцена юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309017:3 по причине наличия ограничений использования территории в пределах охранных зон линейных объектов электроснабжения.
26. В северной части ст.Стародеревянковской относительно территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:11:0310000:25 изменено функциональное зонирование на зону сельскохозяйственного использования ввиду наличия большого количества ограничений использования территории в виде сетей электроснабжения и их охранных зон, а также объектов культурного наследия.

- 27.Откорректировано функциональное зонирование кварталов северной части ст.Стародеревянковской между улицами Красная-50 лет Победы в соответствии с современным использованием территории.
- 28.Изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309064:74 по ул.Красная, 209 в ст.Стародеревянковской с зоны производственного назначения на зону жилой застройки ввиду фактического размещения на участке многоквартирного жилого дома.
- 29.В центральной части ст.Стародеревянковской в границах кварталов, ограниченных улицами Советская-Мира-Центральная-Коммунаров, границы функциональных зон приведены в соответствие с современным землепользованием.
- 30.В завершении улиц Центральной и Коммунаров территории проектируемой общественно-деловой застройки изменены на зоны существующей жилой застройки в соответствии с современным землепользованием.
- 31.Изменено функциональное зонирование относительно земельных участков с кадастровыми номерами 23:11:0309068:6, 23:11:0309068:10, 23:11:0309123:11, 23:11:0309104:7 на существующие зоны производственного назначения в соответствии с современным землепользованием.
- 32.В южной части станицы Стародеревянковской к востоку от региональной автодороги "Ейск-Краснодар" изменено функциональное зонирование территории с зоны многофункционального назначения на зону сельскохозяйственного использования.
- 33.На графических материалах отображены границы зон с особыми условиями использования территории - утвержденные границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:
 - скважин №№ 30448, 3221, 3141, 3161, 40619, 16671, 40674, 3219, 30447 ОАО "Каневсксахар" (приказ Минприроды №479 от 31.03.2015)
 - скважин №6756, №5675 ОАО "Агрофирма-племзавод "Победа" (приказ Минприроды Краснодарского края №819 от 01.07.2016г.)
 - скважин № 21394, № П-3332, №78665ООО "Калория" (протокол заседания экспертной комиссии №353 от 9.02.2011г.)
 - скважин № 12324 (х.Борец Труда), № 5985 (бр.№2), №5009 (х.Сладкий Лиман), №б/н (семенной завод), №4215 (агрохимкомплекс), №30026 (ст.Стародеревянковская)ООО "Кубань" (протокол заседания экспертной комиссии № 214 от 21.12.2009г.)
 - скважины №7174, 7175, б/н в х.Ударный ЗАО "Исток" (протокол заседания экспертной комиссии №80 от 7.02.2008г.)
 - скважины №№ 58073, 3650, 78666, 30025, б/н, 40КП, 31КП, б/н, 1616 в ст. Стародеревянковской, скважины №№ 6380, б/н в х.Сладкий Лиман, № П-12353 в х.Мигуты, № 3011 в х.Шевченко, №№ 3355, 4477 в х.Большие Челбасы, № 12113 в х.Черкасский ОАО "Жилищно-коммунальные услуги" (приказ министерства гражданской обороны,

- ЧС и региональной безопасности Краснодарского края от 25.02.2013г. №49)
- скважина № Р-2308 БК ООО "АкваЛюкс-ЮГ" в х.Сладкий Лиман
 - скважины №№ 78991, 78635, 79099, 72948, 72946, 79016 ООО "Мясокомбинат "Каневской" (протокол №203 заседания экспертной комиссии от 7.12.2009)
34. На карту границ зон с особыми условиями использования территории нанесены утвержденные границы санитарно-защитных зон для МУП "Озеленение", расположенного по адресу: ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 132, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 23.КК.03.000.Т.003278.11.17 от 15.11.2017г., и для АЗС №77/1 Северного филиала ПАО "НК "Роснефть"-Кубаньнефтепродукт", расположенного по адресу: ст. Стародеревянковская, ул. Ленинградская, 1.
35. На карты нанесены установленные придорожные полосы региональных автодорог, а также установленные охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.
36. На карты генерального плана нанесена проектируемая высоковольтная линия электропередачи 500 кВ Ростовская-Андреевская-Вышестеблиевская (Тамань) (объект федерального значения) и ориентировочная планируемая охранный зона (30 м от оси в каждую сторону).
37. Границы населенных пунктов обозначены как существующие, установленные. Нанесена планируемая граница ст. Стародеревянковской с учетом исключения части автодороги на ст. Каневскую в районе адреса ул. Ленинградская, 106 (кадастровый квартал 23:11:0309001), части региональной автодороги "Краснодар-Ейск" до правого берега р. Челбас в сторону ст. Каневской и земель лесного фонда в западной части станицы в соответствии с материалами лесоустройства. Нанесена планируемая граница х. Большие Челбасы с учетом включения территории в восточной части хутора площадью 13,2 га, на которой расположена существующая жилая застройка.
38. Материалы генерального плана дополнены Картой территорий объектов культурного наследия, текстовые материалы по обоснованию генерального плана дополнены перечнем объектов культурного наследия, материалы приведены в соответствии Федеральному закону "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 Закону Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края", а также Картой границ лесного фонда

39. Материалы генерального плана приведены в соответствии положениям схемы территориального планирования Краснодарского края в части обращения и обезвреживания твердых бытовых отходов.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации предусматривается строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали протяженностью 1525 км "Москва - Ростов-на-Дону - Адлер"(железная дорога магистральная электрифицированная).

В соответствии со схемой территориального планирования Краснодарского края предусматривается:

- реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения г.Краснодар- г.Ейск (11.1.212), ст.Стародеревянковская - ст.Ленинградская - ст.Кисляковская (11.1.213), ст. Стародеревянковская - ст.Новодеревянковская (11.1.218);

- строительство волоконно-оптической линии связи "Тимашевск - Брюховецкая - Каневская - Староминская" (18.4).

Иные положения генерального плана Стародеревянковского сельского поселения, утвержденного Решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района №50 от 30.12.2010 года, с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 38 от 22.04.2015г и № 67 от 26.11.2015г., данным проектом внесения изменений в генеральный план не затрагивались.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Цель разработки генерального плана - создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Стародеревянковского сельского поселения Каневского района Краснодарского края являются:

- создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации;
- обеспечение средствами территориального планирования целостности сельского поселения как муниципального образования;
- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования, соответствующего максимальному раскрытию рекреационного и социально-экономического потенциала поселения с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

- наращивание ресурсного потенциала в сельском хозяйстве поселения, развитие перерабатывающей промышленности;
- обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду;
- рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования между

населенными пунктами, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов.

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач. Основными задачами генерального плана являются:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение изменений в действующий генеральный план, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
- определение направления перспективного территориального развития;
- определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
- определение системы параметров развития Стародеревянковского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Стародеревянковского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

Генеральным планом определяются планируемые границы функциональных зон сельского поселения с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации предложений по территориальному планированию.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Стародеревянковское сельское поселение является вторым в Каневском районе по величине населения, в нем проживает по состоянию на 01.01.2009 года 15805 человек, что составляет 15,1% от численности района.

Плотность населения составляет 42 чел/км², что является 2 показателем в районе величине и соответствует среднерайонной плотности Каневского района (42,2 чел/км²).

Сформировавшаяся на территории поселения система расселения обусловлена историческими процессами ее хозяйственного освоения и развития и имеет свои особенности.

Для поселения характерен сельский моноцентрический тип расселения. Основная часть населения (82,2%) сконцентрирована в административном центре станице Стародеревянковская, который является центром притяжения для остальных населенных пунктов. При этом по числу населения станица не менее чем в 10 раз превосходит любой другой населенный пункт. Остальные 17,8% населения равномерно рассредоточены в средних и малых населенных пунктах.

Плотность населения в населенных пунктах Стародеревянковского сельского поселения характеризуется более плотной застройкой в ст. Стародеревянковской (13,2 чел/га), и менее плотной — в хуторах (от 2,2 до 6,8 чел/га). Наиболее низкая плотность выявлена в хуторах Борец Труда (2,2 чел/га) и Мигуты (2,9 чел/га).

Динамика численности населения характеризуется его увеличением с 1989 по 1999 гг. с 14,0 до 15,7 тыс.чел., в основном за счет роста административного центра. В остальных населенных пунктах также наблюдался рост, за исключением х. Черкасский и Шевченко. В 1999 году рост численности остановился и по 2009 год держится на уровне 15,6-15,8 тыс.чел. Численность населения ст. Стародеревянковская за этот период увеличилась с 12,8 до 13,0 тыс.чел. Следует отметить сложившуюся тенденцию снижения численности населения на протяжении всего рассмотренного 20-летнего периода в х. Черкасский.

В целом демографическая ситуация в Стародеревянковском сельском поселении повторяет районные и краевые проблемы. Характер рождаемости определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка). Средний размер домохозяйства в поселении составляет 2,9 человек. В других населенных пунктах данный показатель составляет от 1,8 до 3,1 человек.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). В последние годы наблюдается естественная убыль населения, но стоит отметить, что показатели рождаемости и смертности в поселении ниже чем в среднем по

району. Показали миграционного притока и оттока ниже, чем среднерайонные, тем не менее, миграционный прирост поселения покрывает естественную убыль, за счет чего происходит незначительное увеличение численности поселения. Рассматривая динамику 2006-2009 гг. наблюдается увеличение общего прироста населения.

Прогноз численности населения муниципального образования Стародеревянковское сельское поселение произведен по следующим проектным этапам:

- I очередь – ориентировочно до 2015 года;
- расчетный срок – ориентировочно до 2030 года.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

Прогнозная численность населения Стародеревянковского сельского поселения принята в соответствии с проведенными расчетами в «Схеме градостроительного планирования с генеральными планами населенных пунктов Каневского района Краснодарского края».

Генеральным планом Стародеревянковского сельского поселения предлагается развитие всех населенных пунктов.

В целом, прогнозная численность Стародеревянковского сельского поселения на расчетный срок к 2030 году составит 19,470 тыс. человек (увеличение на 23,2%).

Прогнозная оценка численности населения Стародеревянковского сельского поселения на расчетный срок генерального плана до 2030 года

Наименование населенного пункта	Существующее положение, тыс.чел	Проект. на расчетный срок, тыс. чел	Прирост населения, тыс.чел.
Стародеревянковское с/п	15,805	19,470	3,665
станция Стародеревянковская	13,024	16,000	2,976
хутор Большие Челбасы	0,439	0,500	0,061
хутор Борец Труда	0,168	0,200	0,032
хутор Мигуты	0,532	0,700	0,168
хутор Сладкий Лиман	0,849	1,000	0,151
хутор Трудовая Армения	0,148	0,200	0,052
хутор Ударный	0,409	0,550	0,141
хутор Украинка	0,074	0,090	0,016
хутор Черкасский	0,110	0,150	0,040
хутор Шевченко	0,052	0,080	0,028

ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития Стародеревянковского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития поселения;
- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Стародеревянковского сельского поселения:

- выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
- предусматривает территориальное развитие производственной и жилой зоны;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения.

Для развития на расчетный срок генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона рекреационного назначения;

- зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- иные функциональные зоны.

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделены подзоны.

Параметры жилой зоны.

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В составе жилой зоны генпланом выделены подзоны:

- зона низкоплотной усадебной жилой застройки (плотность населения 20-25 чел/га);
- зона среднеплотной 2-3 этажной жилой застройки (плотность населениям 130-150 чел/га);

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять следующими типами жилых зданий:

- в зоне низкоплотной жилой застройки – индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,12 га до 0,09 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

- в зоне среднеплотной жилой застройки – застройка секционного и блокированного типа, 2-3 этажа (без выделения приусадебных участков или с участками, не превышающими размера 0,05 га).

В генеральном плане произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения по каждому населенному пункту с учетом расселения на частично освоенных жилых территориях. Таким образом, общая площадь жилых зон на расчетный срок составит 1245,1 га, планируемое увеличение составит 161,6 га. Для развития за расчетный срок генерального плана предусмотрены резервные территории для жилых зон общей площадью 207,4 га.

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, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

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

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 17,8 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 44,6 га.

Параметры зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

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

- зона размещения объектов рекреации и туризма;
- зона озеленения общего пользования, в том числе размещения спортивных объектов. 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 плоскостных спортивных объектов, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов, открытых бассейнов.

Параметры зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Основной задачей данной функциональной зоны является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, 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 зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

- зона производственных и коммунально-складских объектов,
- зона производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса опасности;
- зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- зона размещения локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- зона гидротехнических сооружений и полей фильтрации
- зона размещения линейных объектов электроснабжения.

Зона коммунально-складского назначения и объектов жилищно-коммунального хозяйства предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани и т.д.).

Зона производственных и коммунально-складских объектов предназначена для размещения производственных, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий, а также для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и оптовой торговли. Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая, пищевая и строительная отрасль. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани и т.д.).

Планируемая категория вредности – II-V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 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».

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- ликвидация или репрофилирование предприятий, расположенных в пределах селитебных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству окружающей среды, либо увеличение санитарных разрывов за счет территории таких предприятий;

- модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;

- организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения объектов автомобильного и железнодорожного транспорта. Общая площадь указанной зоны с учетом развития сети автомобильных дорог составит 699 га.

Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры предназначена для развития инженерного обеспечения на проектируемых территориях путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов.

Зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-бытового водоснабжения предназначена для размещения и развития водозаборов, согласно требуемым техническим регламентам и нормам, а также создания необходимых санитарных условий эксплуатации данных объектов.

Зона размещения локальных очистных сооружений предназначена для размещения современных локальных очистных систем хозяйственно-бытовой канализации.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 226,4 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 1529,5 га.

Параметры зон специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В настоящем генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

- зона размещения кладбища традиционного захоронения;
- зона размещения площадки сортировки и первичной переработки ТБО;
- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения).

В границах Стародеревянковского сельского поселения расположено 6 действующих кладбищ.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено:

- расширение территорий кладбищ в х. Сладкий Лиман (определено обслуживание х. Трудовая Армения), в х. Борец Труда и х. Мигуты;
- закрытие существующих кладбищ в ст. Стародеревянковской, х. Большие Челбасы и х. Ударный;
- выделение территории под новые территории для кладбищ традиционного захоронения в северо-западной части ст. Стародеревянковской (для обслуживания ст. Стародеревянковской и х. Черкасский), северо-западнее х. Ударный, южнее х. Большие Челбасы (для обслуживания х. Большие Челбасы, х. Украинка и х. Шевченко).

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.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по постепенному выносу на нормативное расстояние от застройки предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. Высвободившиеся территории подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающих фитонцидными свойствами. При невозможности переноса объектов предлагается репрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов.

Генеральным планом на расчетный срок определено под зону специального назначения 111,5 га территорий.

Параметры зон сельскохозяйственного использования

Данным генеральным планом помимо прочих выделены зоны сельскохозяйственного использования. К данной зоне относятся сельскохозяйственные угодья вне границ населенных пунктов – земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные угодья в границах населенных пунктов – земли сельскохозяйственного использования, а также

территории садово-дачных товариществ и объектов сельскохозяйственного производства. В генеральном плане выделены подзоны:

- земли сельскохозяйственного назначения (земли категории сельскохозяйственного назначения, предусмотренные для использования как сельскохозяйственные угодья);

- зоны сельскохозяйственного использования (территории сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов в качестве огородов, садов, выпасов, сенокосов без размещения объектов капитального строительства)

- садово-дачные хозяйства (земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения гражданами садоводства на садово-дачных участках)

- зона объектов сельскохозяйственного производства (территории объектов сельскохозяйственного производства - ферм, полевых станков, тепличных хозяйств и проч., предназначенных для осуществления сельскохозяйственной производственной деятельности на землях сельскохозяйственного назначения или землях населенных пунктов).

Таким образом, генеральным планом на расчетный период определены территории данной функциональной зоны общей площадью 31741,2 га, земли сельхозиспользования – 138,1 га в том числе территории садово-дачных товариществ – 4,6 га; земли сельхозназначения – 31213,9 га, в том числе территории садово-дачных товариществ – 32,5 га.

При освоении территорий, выделенных генеральным планом в данную функциональную зону, при размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в обязательном порядке необходимо руководствоваться СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 " Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

Параметры иных функциональных зон

Данным генеральным планом помимо прочих выделены такие зоны, как:

- земли лесного фонда, к которым относятся территории в установленных границах земель государственного лесного фонда, хозяйственная деятельность в границах которых осуществляется согласно Лесному законодательству РФ;

- зоны естественных природных ландшафтов, к которым относятся территории неизменных ландшафтов прибрежных территорий и территорий балок, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно

эпизодического, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения (сенокосы и др.).

Генеральным планом на расчетный срок выделено 1835,3 га территорий под зону рекреационного назначения.

Ввиду наличия большого историко-культурного потенциала данной территории после проведения соответствующих археологических и иных работ также возможна организация зон культурного притяжения (например, музейные археологические комплексы под открытым небом, демонстрационные исторические поселения, казачьи деревни и т.д.).

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Объекты дошкольного и начального образования

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрена реконструкция существующих общеобразовательных школ с целью доведения общей вместимости общеобразовательных учреждений до расчетной (2521 мест). Генеральным планом предусмотрено размещение общеобразовательных начальных школ, совмещенных с детским садом в х. Черкасский, вместимостью 8/10, в х. Борец Труда, вместимостью 26/14 человек.

В части детских дошкольных учреждений проектом предусмотрено реконструкция существующих и строительство новых детских садов в станице Стародеревяноквской с доведением на расчетный срок общей вместимости до 1087 мест. Проектом генерального плана предусмотрено строительство новых детских садов в х. Мигуты (48 мест), в х. Трудовая Армения (14 мест). В хуторе Большие Челбасы предусмотрена реконструкция существующего детского сада с доведением на расчетный срок общей вместимостью до 45 мест. Детский сад, расположенный в х. Большие Челбасы обслуживает два населенных пункта: х. Шевченко и х. Украинка.

Объекты медицинского обслуживания

В ст. Стародеревяноквской предусмотрено размещение двух амбулаторий на 90 и 100 посещений в смену.

Также генеральным планом предусмотрена организация в таких населенных пунктах поселения, как х. Мигуты, х. Трудовая Армения, х. Черкасский фельдшерско-акушерских пунктов или кабинетов врачей общей практики. Данные объекты предполагают к обслуживанию население соседних населенных пунктов.

Объекты бытового обслуживания

В станице Стародеревяноквской генеральным планом предусмотрено размещение рынка по ул. Ленинградской.

Для обеспечения пожарной безопасности генеральным планом на расчетный период предусмотрено строительство пожарного депо в х. Трудовая Армения.

Объекты спорта

Генеральным планом предусмотрено размещение плоскостных спортивных сооружений в ст. Стародеревянской, х. Сладкий Лиман, х. Большие Челбасы.

Объекты инженерного обеспечения

На расчетный срок генерального плана предусматривается строительство систем централизованной хозяйственно-бытовой канализации населенных пунктов с устройством локальных систем очистки сточных вод, реконструкция систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения в соответствии с отраслевыми схемами развития.