

СОСТАВ ПРОЕКТА

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 Каневского сельского поселения	1:25 000	ГП-1
2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Станица Каневская	1:10 000	ГП-2
3	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения. Хутора Орджоникидзе, Средние Челбасы, Сухие Челбасы, Бурсаки	1:10 000	ГП-3
4	Карта границ населенных пунктов Каневского сельского поселения	1:50 000	ГП-4
5	Карта функциональных зон Каневского сельского поселения	1:50 000	ГП-5

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	1:50 000	МО-6
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	1:25 000	МО-7
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000	МО-8
4	Карта объектов культурного наследия	1:50 000	МО-9
5	Карта инженерной инфраструктуры	1:50 000	МО-10
6	Карта транспортной инфраструктуры	1:50 000	МО-11

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	7
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9
СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	18
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	21

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является **основным градостроительным документом**, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Генеральный план Каневского сельского поселения разработан в границах муниципального образования, установленных Законом Краснодарского края № 1280-КЗ от 28.06. 2007г.

Данный проект выполнен на основании Постановления администрации Каневского сельского поселения Каневского района от «02» марта 2017 г. № 101 "О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Каневского сельского поселения Каневского района".

Внесение изменений в генеральный план Каневского сельского поселения произведено по заказу Администрации Каневского сельского поселения Каневского района согласно муниципальному контракту № 65.001/03-17 от 16 марта 2017 года в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Проект разработан в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации (в ред. Федерального закона от 19.12.2016г. № 445-ФЗ);
- Градостроительного кодекса Краснодарского края (в ред. Закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3470-КЗ);
- 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.);

- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- 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".

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.

В соответствии с Градостроительным Кодексом проект внесения изменений в генеральный план Каневского сельского поселения выполнен на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования муниципального образования Каневской район Краснодарского края».

Генеральный план утверждается на срок не менее чем на 20 лет.

Срок первой очереди реализации генерального плана - от 3 до 10 лет, перспективный срок реализации генерального плана - до 30-40 лет.

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 поселений; 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 Каневского сельского поселения является:

- приведение в соответствие с существующим состоянием границ зон различного функционального назначения;
- корректировка раздела "Охрана историко-культурного наследия" в части нанесения выявленных объектов историко-культурного наследия и приведения раздела в соответствие с современным законодательством,
- приведение в соответствие с положениями Схемы территориального планирования Краснодарского края раздела "Санитарная очистка территории".

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

В рамках данного проекта внесения изменений в генеральный план Каневского сельского поселения не планируется размещение объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения.

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.

В зоне общественно-делового назначения генеральным планом предусмотрено размещение таких объектов капитального строительства местного значения, как:

- средней образовательной школы на 1144 мест в мкр. Южный ст.Каневской;
- строительство двух детских садов в мкр.Южный ст.Каневской на 220 и 240 мест;
- строительство двух детских садов в мкр.Западный ст.Каневской по 200 мест каждый;
- строительство детского сада на 140 мест в районе пенькозавода ст.Каневской;
- строительство детского сада по ул. Гагарина ст.Каневской на 100 мест;
- строительство детских садов в х.Средние Челбасы и х.Сухие Челбасы вместимостью по 100 мест;
- строительство клубного учреждения на 750 мест в станице Каневской;
- строительство спортивных залов в ст.Каневской с доведением их совокупной площади пола (с учетом существующих объектов) до 4550 м²;
- строительство предприятий бытового обслуживания населения в ст.Каневской, хуторах Средние Челбасы, Большие Челбасы и Орджоникидзе;
- реконструкция существующей центральной районной больницы с увеличением вместимость на 65 койко-мест;

- строительство поликлиники на 150 посещений в смену и станции скорой помощи в Западном микрорайоне ст.Каневской;

строительство специализированных учреждений общерайонного значения общей вместимостью не менее чем 185 мест.

- строительство дома-интерната для престарелых на 360 мест в ст.Каневской.

В зоне рекреационного назначения назначения генеральным планом предусмотрено размещение таких объектов капитального строительства местного значения, как:

- строительство плоскостных спортивных сооружений в ст.Каневской, хуторах Средние Челбасы и Большие Челбасы, с доведением их совокупной площади (с учетом существующих объектов) до 110,5 тыс. м²

В зоне производственного и коммунально-складского назначения в х. Средние Челбасы генеральным планом предусматривается строительство пожарного депо на 2 автомобиля.

Также, ввиду развития транспортной инфраструктуры края в целом и в частности на территории Каневского района, данным проектом предусмотрено размещение зон объектов придорожного сервиса и транспортной инфраструктуры в южной части станицы Каневской.

В материалах проекта учтена установленная придорожная полоса вдоль автодороги регионального значения "Краснодар-Ейск", ширина которой составляет 75 м. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Внесение изменений в генеральный план Каневского сельского поселения не предусматривает размещение новых объектов местного значения, а также, в соответствии со схемами территориального планирования Краснодарского края и Каневского района, объектов регионального и федерального значения.

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

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 Каневского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

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 поселения;
- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Каневского 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 Каневского сельского поселения.

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

- жилая зона;
- зона общественно-делового назначения;
- зона рекреационного назначения;
- зона производственного и коммунально-складского назначения;
- зона специального назначения;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Параметры жилых зон

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 границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилых зон с преобладанием низкоплотной усадебной застройки с плотностью населения 20-25 чел/га. В ст. Каневской помимо усадебной застройки предусматривается сохранение среднеплотной 2-5 этажной секционной жилой застройки, а также уплотнение центральных низкоплотных жилых кварталов.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,09 га до 0,15 га

(размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

В данном проекте был 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 1749,4 га, планируемое увеличение составит 208,0 га. Для развития на пострасчетный период генеральным планом предусмотрены резервные территории для жилых зон общей площадью 219,0 га.

В настоящее время общая площадь жилого фонда по поселению составляет 1050,4 тыс. кв.м., из них индивидуальные жилые дома – 791,2 тыс.кв.м, многоквартирные – 259,2 тыс. кв.м. Средняя обеспеченность жилой площадью на душу населения составляет 21,9 кв.м/чел.

На расчетный период планируется увеличение показателя обеспеченности жилой площадью до 24 кв.м/чел. Общая площадь жилого фонда с учетом нового строительства на отведенных территориях и реконструкции существующего жилого фонда составит 1360 тыс.кв.м.

Параметры общественно-деловых зон

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.

В генеральном плане были произведены расчеты минимальных нормативных потребностей в объектах социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок генерального плана и даны предложения по размещению проектируемых объектов и реконструкции существующих.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 62,0 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 149,0 га.

Параметры зон 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 рекреационного назначения, в том числе охотничьих и рыболовецких баз, баз отдыха, детских и спортивных лагерей;

- 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 спортивных объектов, в том числе плоскостных, а также проектируемых спортивных комплексов, площадок, стадионов и других сооружений;

- зона озеленения ограниченного пользования (открытые озелененные пространства) занимает участки территории, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для эпизодического отдыха, а также некоторых видов хозяйственной деятельности населения (сенокосы, выпасы и др.).

Генеральным планом на расчетный срок выделено 141,3 га территорий под зону рекреационного назначения.

Параметры зон производственного и коммунально-складского назначения.

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 состав зоны производственного и коммунально-складского назначения входят подзоны:

- зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения;

- зона размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- зона размещения очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;

- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;

- зона размещения объектов придорожного обслуживания и транспортной инфраструктуры;

- зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зона размещения производственных объектов и объектов агропромышленного комплекса предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая, пищевая и строительная отрасль. Планируемая категория вредности – II - V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 м.

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.).

С целью наиболее рационального использования земель проектом предложена централизованная организация зон производственного и

коммунально-складского назначения и предусмотрены территории для их размещения с учетом требований СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Генеральным планом на расчетный срок предлагается развитие западной производственной зоны станицы Каневской. Здесь предусмотрено размещение предприятий II-V класса опасности.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- ликвидация или перепрофилирование 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;
- разработка, утверждение и 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 транспорта. Общая площадь указанной зоны с учетом развития сети автомобильных дорог общего пользования составит 1029,9 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 новых и расширения существующих водозаборов, согласно требуемым техническим регламентам и нормам, а также создания необходимых санитарных условий эксплуатации

данных объектов. На расчетный срок площадь данной подзоны составит 3,5 га.

Зона размещения очистных сооружений предназначена для размещения современных очистных систем хозяйственно-бытовой канализации и занимает территорию 26,0 га.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур на 271 га. Общая площадь данной зоны в границах поселения составит 2277,4 га.

Параметры зоны 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 объектов размещения отходов потребления;
- зона размещения кладбищ;
- озеленения специального назначения.

Проектом генерального плана предусматриваются первоочередные мероприятия по закрытию и рекультивации существующей свалки твердых бытовых отходов, расположенной в южной части станицы Каневской. На расчетный срок генеральным планом определена территория в западной части станицы площадью около 15 га для размещения площадки сортировки и первичной переработки ТБО с участком компостирования.

Так же проектом внесения изменений в Генеральный план предусматривается размещение пункта утилизации биологических отходов. Данный объект капитального строительства размещается в зоне размещения производственных, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения в юго-западной части ст.Каневской. Территория пункта утилизации занимает площадь 0,038 га. Планируемый объект согласно классификации предприятий относится к объектам II класса опасности.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая

редакция» санитарно-защитная зона объектов II класса опасности составляет 500 метров. Данные требования распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию 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. Таким образом, данным проектом предусмотрено установление зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитной зоны в размере 500 метров от границ территории планируемого пункта утилизации биологических отходов.

В границах Каневского сельского поселения расположено 7 кладбищ, 3 из которых закрыты (в центральной части ст. Каневской, южнее и восточнее х. Сухие Челбасы).

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено сохранение с возможностью расширения кладбищ в западной части х. Орджоникидзе, в южной части ст. Каневской, западнее х. Средние Челбасы и севернее х. Сухие Челбасы.

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 зоны озеленения специального назначения 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, 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 перепрофилирование или модернизация таких производств для обеспечения нормативных санитарно-защитных разрывов.

Генеральным планом на расчетный срок определено для зон специального назначения 219,9 га территорий.

СВЕДЕНИЯ О ВНЕСЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Внесение изменений в генеральный план Каневского сельского поселения обусловлено необходимостью его приведения в соответствие с существующим использованием зон различного функционального назначения для дальнейшего развития 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) сокращена санитарно-защитная зона для ОАО "Каневскагропромстрой" по адресу ст.Каневская, ул.Западная, 69 в соответствии с экспертным заключением №2170 от 30 сентября 2015года по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы;

2) сокращена санитарно-защитная зона для предприятия ЗАО "Агрофирма" племзавода Победа по адресу ст. Каневская, ул.Длинная, 182А в соответствии с расчетным обоснованием размеров санитарно-защитной зоны от 1.07.2016г.;

3) откорректирована зона озеленения рекреационного назначения вдоль левого берега р.Сухая Челбаска;

4) изменена функциональная зона общественно-делового назначения на зону рекреационного назначения территории мемориального комплекса в ст.Каневской по ул.Горького;

5) откорректированы границы жилой и рекреационной зоны вдоль р.Сухая Челбаска в ст.Каневской вначале четной стороны ул.Черноморской;

6) в х.Орджоникидзе в центральной части откорректированы границы функциональных зон в соответствии с существующим использованием территории;

7) в хуторе Бурсаки в западной части выделена зона озеленения специального назначения для отделения существующих объектов сельскохозяйственного назначения от проектируемой жилой зоны;

8) откорректировано местоположение автодороги местного значения "подъезд к х.Бурсаки" в соответствии с существующей трассировкой;

9) откорректированы границы жилой зоны и зоны сельскохозяйственного использования в восточной части х.Сухие Челбасы в соответствии с современным использованием;

10) откорректирована граница зоны общественно-делового назначения для размещения проектируемого детского сада в ст.Каневской по ул.Архитектурной в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории микрорайона Южный;

11) откорректированы границы жилой зоны и зоны рекреационного назначения вдоль берегов р.Сухая Челбаска и Челбас в соответствии с существующим использованием и данными кадастра;

12) изменена зона общественно-делового назначения на зону производственного и коммунально-складского назначения в ст.Каневской на пересечении улиц Длинная и Восточная в соответствии с существующим использованием территории;

13) изменена часть жилой зоны на зону общественно-делового назначения в южной части квартала ограниченного улицами Восточная, Длинная, Батуриная и Хлебородная в ст.Каневской;

14) по ул.Больничной, 108 А в ст.Каневской изменена функциональная зона для земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603007:44, на котором расположена существующая котельная, на зону производственного и коммунально-складского назначения. В соответствии с проектом расчетной санитарно-защитной зоны нанесена граница санитарно-защитной зоны;

15) изменена функциональная зона относительно земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603061:43 в ст.Каневской по ул.Краснодарской, 88 Б на зону рекреационного назначения по причине расположения в балке. В соответствии с требованиями Водного кодекса нанесена водоохранная зона балки;

16) откорректирована в соответствии с кадастром граница зоны общественно-делового назначения относительно земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603095:56 в ст.Каневской по ул.Ленина, 70, на котором расположен Ледовый дворец;

17) 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".

18) произведена корректировка раздела "Санитарная очистка территории" в части приведения его в соответствие с положениями Схемы территориального планирования Краснодарского края.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Всего, в том числе:	га	47016	47016
	земли сельскохозяйственного назначения	га / %	40817,6/ 86,8	40817,6/ 86,8
	земли населенных пунктов	га / %	4134,8/ 8,8	4134,8/ 8,8
	земли лесного фонда	га / %	277,9/ 0,6	277,9/ 0,6
	земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного спецназначения	га / %	426,6/ 0,9	426,6/ 0,9
	земли водного фонда	га / %	1144,5/ 2,4	1144,5/ 2,4
1.2	Функциональные зоны:			
	Жилая зона	га	1541,4	1749,4
	Общественно-деловая зона	га	87,0	149,0
	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	га	2154,6	2277,4
	Зона рекреационного назначения	га	17,0	141,3
	Зона специального назначения	га	34,0	219,9
2	Население			
2.1	Всего	тыс. чел.	47,9	56,66
	В том числе:			
	ст. Каневская	тыс. чел.	46,04	54,00
	х. Бурсаки	тыс. чел.	0,006	0,010
	х. Орджоникидзе	тыс. чел.	0,37	0,45
	х.Средние Челбасы	тыс. чел.	0,71	1,30
	х. Сухие Челбасы	тыс. чел.	0,78	0,90
2.2	Плотность населения (брутто) в границах селитебной территории	чел./га	31	32
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
3.1	Детские дошкольные учреждения	мест	1590	2889
3.2	Общеобразовательные школы	-"-	4627	7083
3.3	Больницы	коек	516	765
3.6	Поликлиники	посещений в смену	880	1030
3.7	Предприятия розничной торговли	м2	1373	2955
3.8	Предприятия общественного питания	посадочных мест	460	2270
3.9	Предприятия бытового обслуживания населения	раб.мест	420	420
3.10	Учреждения культуры и искусства (клубы,	мест	1304	5700

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
	кинотеатры и др.)			
3.11	Физкультурно-спортивные сооружения	кв.м	нет данных	110430
3.12	Кладбища традиционного захоронения	га	15,7	29,3
4	Инженерная инфраструктура			
	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	10,0	18,4
	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. м ³ /сут	2,7	12,5
	потребная мощность энергоснабжения	кВт	19642	23231
	годовой расход энергоснабжения	кВт·ч/год	73298	86690
	- линии электропередачи среднего напряжения 35 кВ	км	81,3	81,3
	- линии электропередачи высокого напряжения 110 кВ	км	26,1	26,1
	- линии электропередачи высокого напряжения 220 кВ	км	13,8	13,8
	- 110/35/10 кВ электростанция	шт	1	1
	- 35/10 кВ электростанция	шт	6	6
	Потребление газа - всего	млн. м ³ /год	нет данных	94,9
	- газопроводы высокого давления	км	46,8	46,8
	- газопроводы среднего давления	км	36,0	36,0
5	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего в том числе:	км	45,1	59,8
	- регионального значения	км	50,0	65,0
	- местного значения	км	62,0	62,0
	Протяженность железных дорог	км	15,0	15,0
	- плотность автомобильной сети	км/кв.км	0,10	0,14
	- плотность железнодорожной сети	км/кв.км	0,03	0,03