|  |
| --- |
| **Проект внесения изменений в ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **КАЛУЖСКОГО**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **Северского района**  **Краснодарского края**  **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **Часть 1**  **Положение о территориальном планировании**  на титул  **Краснодар, 2011 (в ред.2018)** |

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ЦЕНТРЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

**Муниципальный контракт** №89.001/03-18

**Заказчик**: администрация муниципального образования Северский район

**Внесение изменений в генеральный план**

**Калужского сельского поселения**

**Северского района**

**Краснодарского края**

генеральный план

Часть 1

Положение о территориальном планировании

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Г.Толпекин |

Краснодар, 2018

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**внесения изменений в генеральный план**

1. **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Часть 1. Положение о территориальном планировании

Часть2. 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 Калужская | 1:10 000 | ГП-2 |
| 3 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Поселок Чибий | 1:2 000 | ГП-3 |
| 4 | Карта границ населенных пунктов | 1:25 000 | ГП-4 |
| 5 | Карта функциональных зон | 1:25 000 | 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 | 1:25 000 | МО-6 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:25 000 | МО-7 |
| 3 | Карта земель различных категорий | 1:25 000 | МО-8 |
| 4 | Карта объектов культурного наследия | 1:25 000 | МО-9 |
| 5 | Карта транспортной инфраструктуры | 1:25 000 | МО-10 |
| 6 | Карта инженерной инфраструктуры | 1:25 000 | МО-11 |
| 7 | Карта границ лесничеств и лесопарков | 1:25 000 | МО-12 |
| 8 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25 000 | МО-13 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ. 5](#_Toc510009073)

[1. Цели и задачи территориального планирования 8](#_Toc510009074)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 9](#_Toc510009075)

[3. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов капитального строительства 11](#_Toc510009076)

[4. сведения о внесенных иземенениях в генеральный план ТБИЛИССКОГО сельского поселения 18](#_Toc510009077)

# ВВЕДЕНИЕ.

Внесение изменений в генеральный план Калужского сельского поселения Северского района выполнено ООО ПИ «Центрэкспертпроект» в соответствии с муниципальным контрактом № 89.001/03-18, заключенным с администрацией муниципального образования Северский район, на основании Постановления Администрации муниципального образования Северский район №485 от 23.03.2018 г. "О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Калужского сельского поселения Северского района".

Внесение изменений произведены в генеральный план Калужского сельского поселения Северского района, разработанного ООО «ПИТП» в 2011 году и утвержденного Решением Совета муниципального образования Северский район от 21.12.2017 г. №268.

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

При выполнении внесений изменений в Генеральный план Калужского сельского поселения не подвергались изменению и корректировке предпроектные и субподрядные разделы утвержденной градостроительной документации.

Согласно действующему законодательству генеральным планом Калужского сельского поселения Северского 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 Калужского 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](#sub_0) 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;
* Закона Краснодарского края от 23.07.2015 N 3223-КЗ "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 Калужского сельского поселения является:

- изменение границы населенного пункта ст-цы Калужская для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса «Солнцепарк»» и исключения отдельных участков земель лесного фонда из границы населенного пункта, в целях последующего внесения границы в государственный кадастр;

- изменение функционального зонирования отдельных участков территории станицы Калужской, связанное с необходимостью рационального использования территорий, в том числе с целью актуализации решений генерального плана;

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

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

В рамках данного проекта внесения изменений в генеральный план Калужского 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:

* строительство детского сада на 75 мест в ст-це Калужской (с учетом обслуживания пос. Чибий);
* строительство детского сада на 240 мест в ст-це Калужской (с учетом обслуживания пос. Чибий);
* строительство школы ст-це Калужской на 280 мест (с учетом обслуживания пос. Чибий);
* строительство школы ст-це Калужской на 810 мест (с учетом обслуживания пос. Чибий);

- учреждения дополнительного образования (или их филиалы), предлагается организовывать на базе имеющейся школы;

- строительство в ст-це Калужской амбулатории на 75 посещений в смену;

- реконструкция существующих плоскостных сооружений;

- строительство новых спортивных площадок;

- увеличение количества учреждений культуры и искусства;

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

Ввиду имеющегося природно-климатического и ресурсного потенциала территории, данным проектом предусматривается возможность размещения в северной части ст. Калужская курортно-рекреационного комплекса.

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

Проектом заложено расширение сельского кладбища в восточном направлении в станице Калужской с доведением его площади до 4 га.

Генеральным планом Калужского сельского поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры поселения:

* реконструкция региональной автодороги «пгт.Афипский - ст-ца Новодмитриевская - г.Горячий Ключ»;
* строительство объездного участка автодороги регионального значения «пгт.Афипский - ст-ца Новодмитриевская - г.Горячий Ключ», проложенного восточнее ст.Калужской, с возможным прохождением трассы в восточном направлении до ст. Саратовской Горячеключевского района;
* реконструкция существующих улиц и дорог поселения, усовершенствование покрытий существующих жилых улиц;
* организация безопасных пешеходных переходов;
* строительство улиц и дорог для обслуживания проектируемых функциональных зон;
* организация центров придорожного обслуживания.

Проектом внесения изменений откорректирована планировочная структура в северной части станицы, в связи с организацией въездов на территорию жилого района «Солнцепарк».

3. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектов капитального строительства

Основной составляющей документа территориального планирования - генерального плана Калужского 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, 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 Калужского 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 Калужского 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 жилых, общественно-деловых, коммунально-складских и рекреационных зон;

- 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 Калужского 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;
* зона леса.

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.

Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие зоны усадебной жилой застройки с плотностью населения 20 чел./га.

Для развития на расчетный срок проектом дополнительно определено 43,99 га территории для зоны усадебной жилой застройки. Общая площадь жилой зоны на расчетный срок согласно решениям данного генерального плана составит 389,79 га.

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).

Данным проектом данная функциональная зона дифференцирована на:

- зону делового, общественного и коммерческого назначения;

- зону размещения объектов образования и здравоохранения.

Совершенствование системы социального и культурно-бытового обслуживания населения является важнейшей составной частью развития поселения. Генеральным планом на расчетный период предусматривается развитие зон общественно-делового назначения путем размещения общественных подцентров на территориях населенных пунктов поселения.

Таким образом, на расчетный срок генерального плана предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 16,6 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 19,1 га.

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. Далее приведен перечень объектов размещенных и планируемых к размещению в общественно-деловых зонах:

- административный комплекс (в составе администрация Калужского сельского поселения, почта, отделение банка);

- средняя общеобразовательная школа на 280 мест;

- средняя общеобразовательная школа на 810 мест;

- детский сад на 75 мест;

- детский сад на 240 мест;

- центр повседневного обслуживания населения;

- магазин, предприятия общественного питания;

- аптека;

- общественный центр в составе: клуб, фитнесс- центр;

- амбулатория на 75 посещений в смену;

- культовое сооружение.

**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, 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 зеленых насаждений общего пользования;
* зона спортивного назначения;
* зона объектов рекреации и туризма.

Зона объектов рекреации и туризма предназначения для размещения объектов и сооружений туристско-рекреационного комплекса - баз отдыха, туристических баз и лагерей, пансионатов отдыха и пр. В настоящее время на территории Калужского поселения туризм практически отсутствует как отрасль экономики, однако, существуют несколько объектов сезонного функционирования, связанные с эпизодическим отдыхом на природе и рыбалкой. Ввиду имеющегося природно-климатического и ресурсного потенциала территории данным проектом предусмотрено увеличение доли туристской отрасли, выбрано направление на развитие эко- и этнотуризма, детского, семейного и оздоровительного туризма.

Для строительства курортно-рекреационных комплексов предусмотрен участок в северной части ст. Калужская (площадь 12,9 га) и два участка в юго-западной части ст. Калужская вблизи русла р. Супс (площадь 3,4 и 0,5 га).

Зона зеленых насаждений общего пользования занимает свободные от транспорта территории, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения (парки, скверы), а также озелененные территории вдоль водных артерий, предлагаемых к вовлечению в зеленый каркас населенных пунктов. Зоны зеленых насаждений общего пользования должны быть благоустроены. Здесь возможно размещать площадки отдыха, плоскостные спортивные объекты, детские площадки, прогулочные зоны, а также, по согласованию с органами архитектуры и с соблюдением санитарно-эпидемиологических норм, отдельно стоящие рекреационные объекты (клубы, кафе и пр.)

Зона размещения спортивных сооружений предполагает сохранение существующих и размещение проектируемых плоскостных спортивных объектов (спортивных площадок, стадионов).

Данным проектом для развития зоны рекреационного назначения определены территории в населенных пунктах (180,59 га), а также за их границами (12,36 га). Общая их площадь с учетом проектируемых на расчетный срок составит 192,95 га, в том числе для размещения курортных и туристско-рекреационных объектов – 29,27 га.

**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 данной зоны генеральным планом выделены подзоны:

* зона размещения производственных объектов и объектов агропромышленного комплекса (II-V класс опасности);
* зона размещения производственных и коммунально-складских предприятий не выше IV-Vкласса опасности;
* зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов придорожного обслуживания (не выше IV-Vкласса опасности).

Такая дифференциация территорий соответствует максимально возможным размерам санитарно-защитных зон объектов, расположенных в той или иной подзоне.

Так согласно действующему СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны составляет:

- V класс – 50 метров;

- IV класс – 100 метров;

- III класс – 300 метров;

- II класс – 500 метров.

Зона производственного и коммунально-складского назначения предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Кроме этого в данной зоне следует размещать предприятия бытового обслуживания населения (прачечные, бани, пожарные депо и т.д.).

Основная направленность производственных объектов – перерабатывающая отрасль сельского и лесного хозяйства. Планируемая категория опасности (вредности) предприятий и объектов, расположенных в границах или в соседстве с селитебными территориями, V класс с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

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 перепрофилирование и модернизация 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.

В данной функциональной зоне необходимо размещать сооружения инженерной инфраструктуры: водозаборные сооружения и объекты водоподготовки, очистные сооружения канализации. Для таких объектов должны быть соблюдены требуемые санитарные разрывы, технические регламенты и нормы, а также созданы необходимые санитарные условия эксплуатации данных объектов.

На последующих стадиях проектирования при размещении конкретных объектов в данной функциональной зоне необходимо учитывать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Параметры зоны специального назначения.**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения (санитарно-защитное озеленение), 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;

- санитарно-защитная зона (озеленение санитарно-защитного назначения).

В границах Калужского сельского поселения расположены 3 кладбища, два из которых действующие.

На расчетный срок генеральным планом предусмотрено расширение существующих действующих кладбищ, расположенных в восточной части станицы Калужской и северо-западнее п. Чибий.

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, повышение комфортности микроклимата.

В данном проекте предусмотрены мероприятия по модернизации и перепрофилированию существующих предприятий с целью минимизации негативного воздействия на окружающую среду и близлежащую жилую застройку, и организация санитарно-защитных разрывов, территории которых подлежат обязательному озеленению густокронными породами деревьев, обладающими фитонцидными свойствами.

**Параметры зоны сельскохозяйственного использования.**

Данным генеральным планом помимо прочих выделены территории зоны сельскохозяйственных угодий. Данная зона преимущественно занимает равнинную северную часть поселения. В срединной части поселения она представлена отдельными полянами среди зоны леса.

Проектом данная зона дифференцирована на:

- зона сельскохозяйственных угодий;

- сады.

Генеральным планом предусмотрено развитие сельскохозяйственной отрасли. Северную часть сельскохозяйственной зоны целесообразно использовать для выращивания различных культур, срединную часть, ввиду преобладания неравнинного рельефа, рекомендуется использовать для ведения личного подсобного, крестьянско-фермерского и садово-дачного хозяйства, растениеводства, садоводства, выпаса скота, сенокосов и пашни.

Данным проектом, ввиду наличия предгорных экологически чистых территорий в границах поселения, предлагается развитие производства лекарственных трав.

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» (п.7.1.11).

**Зона леса.**

Зона леса занимает большую часть территории сельского поселения и включает территории, занятые многолетними зелеными насаждениями, в том числе земли государственного лесного фонда, хозяйственная деятельность в границах которых осуществляется согласно Лесному законодательству РФ.

4. сведения о внесенных иземенениях в генеральный план калужского сельского поселения

Внесение изменений в генеральный план Калужского сельского поселения Северского района обусловлено необходимостью его приведения в соответствие с существующим использованием некоторых функциональных зон для дальнейшего рационального использования территорий и реализации генерального плана, необходимостью приведения генерального плана в соответствие с современным законодательством в части охраны историко-культурного наследия, охраны окружающей среды, а так же изменения границы населенного пункта ст-цы Калужская для реализации инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса «Солнцепарк»» и исключения отдельных участков земель лесного фонда из границы населенного пункта, в целях последующего внесения границы в государственный кадастр.

Таким образом, в соответствии с муниципальным контрактом, в генеральный план Калужского сельского поселения Северского района внесены следующие изменения:

1) Изменена граница станицы Калужской за счет включения участков, имеющих категорию «земли населенных пунктов», а так же земель селькохозяйственного назначения не разграниченной муниципальной собственности в северной и южной частях станицы, а также за счет исключения земель лесного фонда в северной и западной частях станицы.

2) Состав материалов генерального плана приведен в соответствие с требованиями действующей редакции Градостроительного кодекса РФ;

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200744/3eeafbd3bdb64673818bd5cba64081209bddc7a4/#dst100248), с изм., внесенными Федеральным законом от 19.12.2016 [N 431-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208999/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009)) и законом Краснодарского края "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края".

4) Территории государственного лесного фонда откорректированы на Карте земель различных категорий (МО-8) согласно Приложению 2 (не согласованные вопросы в части лесного фонда Калужского сельского поселения) к Решению Совета муниципального образования Северский район от 21 декабря 2017 года №264 в части вопросов, не противоречащих данным государственного кадастра на 02.2018года.

5) На основании кадастрового плана территории от 02.2018г. откорректированы границы зон с особыми условиями использования территории, а именно нанесены охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (трубопровода и воздушных линий электропередачи), придорожная полоса автодороги регионального назначения, лесопарковая зона.

6) Материалы генерального плана приведены в соответствие с Правилами застройки и землепользования Калужского сельского поселения Северского района.

7) Численность населения станицы Калужской увеличена на 1700 чел. за счет территорий инвестиционного проекта «Строительство жилого комплекса «Солнцепарк»», в связи с чем выполнен перерасчет требуемых социальных объектов.

8) Изменено функциональное зонирование территории ст-цы Калужская:

8.1) в северной части изменено функциональное зонирование согласно материалам генерального плана инвестиционного проекта «Солнцепарк» с отображением жилых кварталов, зон рекреационного назначения, зон общественно-делового назначения, а так же объектов образования местного значения (школа на 810 мест и детский сад на 240 мест).

8.2) Откорректирована планировочная структура в северной части станицы, в связи с организацией въездов на территорию жилого района «Солнцепарк».

8.3) Изменено функциональное зонирование территории между ул. Клименко и ул. Иркутской Дивизии (напротив кладбища) на зону озеленения общего пользования, в целях размещения парка. Планируемые объекты местного значения амбулатория на 45 пос. в смену (экспл. № 28) и магазин, предприятия общественного питания (экспл.№12) перенесены в южную часть станицы на свободные от застройки территории;

8.4) Функциональное зонирование территории северной части квартала между ул. Клименко и ул. Иркутской Дивизии (напротив кладбища) приведено в соответствие с существующим землепользованием (отображены существующие жилая и общественно-деловая зоны).

8.5) Изменено местоположение проектируемых объектов местного значения - детский сад на 75 мест (экспл.№8) и спортивный комплекс (экспл.№10) в районе улиц Широкой и Базарной, ввиду наличия на данной территории сложных гидрологических условий. Функциональное зонирование данной территории - сельскохозяйственное использование. Планируемые объекты размещены в южной части станицы на свободных территориях южнее улицы Молодежной.

8.6) Изменено местоположение проектируемого объекта - школа на 280 мест (экспл.№7) в районе ул. Молодежной, по причине фактического размещения на данной территории кварталов жилой застройки, в том числе для обеспечения многодетных семей земельными участками по федеральной программе. Проектируемая школа размещена юго-восточнее от исходного участка.

8.7) Изменено функциональное зонирование центральной части ст. Калужской в целях размещения парка между почтой и администрацией, на озеленение общего пользования.

8.8) Изменено функциональное зонирование территории в районе адреса ул. Широкая, 3 с зоны общественно-делового назначения на зону спортивных сооружений и озеленения общего пользования, ввиду сложных гидрологических условий и подтопляемости территории.

8.9) По результатам публичных слушаний в южной части станицы вдоль дороги на п.Чибий с левой стороны, а также на продолжении улицы Красной с левой стороны изменена зона сельскохозяйственного использования (резервная жилая территория) на зону усадебной жилой застройки (территория отведенная под усадебную жилую застройку).

9. Уточнено месторасположение существующих газорегуляторных пунктов на территории станицы Калужской, обозначены проектируемые газорегуляторные пункты в целях газоснабжения района "Солнцепарк".

Иные положения генерального плана Калужского сельского поселения Северского района, утвержденного Решением Совета муниципального образования Северский район от 21.12.2017 г. №268, данным проектом внесения изменений в генеральный план не затрагивались.