****

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПКФ СОГЛАСИЕ»**

**Свидетельство СРО №ПР-185/2013-2311183061/01**

**от 08.12.2014г.**

Заказчик:

Администрация муниципального образования

Белореченский район Краснодарского края

Муниципальный контракт:

№ 0118300010517000536/69 от 10.11.2017 г.

**Внесение изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края**

**Положение о территориальном планировании**

**Текстовые материалы**

**Том 1**

****



**Краснодар 2017 год**

****

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ПКФ СОГЛАСИЕ»**

**Свидетельство СРО №ПР-185/2013-2311183061/01**

**от 08.12.2014г.**

Заказчик:

Администрация муниципального образования

Белореченский район Краснодарского края

Муниципальный контракт:

№ 0118300010517000536/69 от 10.11.2017 г.

**Внесение изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края**

**Положение о территориальном планировании**

**Текстовые материалы**

**Том 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Директор**  **Главный архитектор проекта** |  | **Ламунин А.В.**  **Чернай Г.В.** |

**Краснодар 2017 год**

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА И УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | А. В. Ламунин |
| **Архитектурно-планировочная часть и**  **компьютерное обеспечение**  Главный архитектор проекта  Ведущий архитектор  Ведущий архитектор  Ведущий архитектор | Г. В. Чернай  Ю.А. Потапова  Л.А. Воробьева  А. В. Фрусевич |

**Состав проекта**

**Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарсвого края**

|  | Наименование | Масштаб | Марка чертежа |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана. Разработка проекта генерального плана в составе утверждаемой части (положения о территориальном планировании) и материалов по обоснованию.** | | |
|  | **Утверждаемая часть** | | |
| Том 1 | Положение о территориальном планировании  Текстовые материалы | | |
| Том 2 | Утверждаемая часть  Графические материалы | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения Южненского сельского поселения, совмещенная с картой административных границ и картой функциональных зон | 1:25000 | ГП-1 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Южный, п. Заречный,  п. Новый, совмещенная с картой административных границ | 1:5000 | ГП-1.1 |
| 3 | Карта функциональных зон  п. Южный, п. Заречный, п. Новый | 1:5000 | ГП-2.1 |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана** | | |
| Том 3 | Материалы по обоснованию генерального плана  Текстовые материалы | | |
| Том 4 | Материалы по обоснованию генерального плана  Графические материалы | | |
| 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:10000 | ГП-2.2 |
| 5 | Карта зон с особыми условиями использования территории Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:25000 | ГП-2.3 |
| 6 | Карта транспортной инфраструктуры и размещения объектов социального обслуживания Южненского сельского поселения | 1:25000 | ГП-4 |
| 7 | Схема размещения Южненского сельского поселения в структуре муниципального образования Белореченский район | б\м | ГП-5 |
| 8 | Карта современного состояния и использования территории | 1:25000 | ГП-6 |

Оглавление

[Введение 8](#_Toc508956605)

[4. Цели и задачи территориального планирования 10](#_Toc508956606)

[**4.1 Положение генерального плана** 10](#_Toc508956607)

[**4.2 Особенности разработки генерального плана** 11](#_Toc508956608)

[**4.3 Цели и задачи территориального планирования** 14](#_Toc508956609)

[5. Перечень мероприятий по территориальному планированию 17](#_Toc508956610)

[**5.1 Проектируемая территориально-планировочная организация** 17](#_Toc508956611)

[**Сведения об объектах местного и регионального значения, планируемых для размещения** 17](#_Toc508956612)

[**5.2. Функциональное зонирование** 31](#_Toc508956613)

[5.2.1. Параметры и характеристика функциональных зон, сведения о планируемых в них объектах регионального и местного значения 31](#_Toc508956614)

[5.2.1.1 Жилая зона 33](#_Toc508956615)

[5.2.1.2 Общественно-деловая зона 39](#_Toc508956616)

[Наименование 49](#_Toc508956617)

[Наименование 50](#_Toc508956618)

[Наименование 51](#_Toc508956619)

[5.2.1.3 Производственная зона 52](#_Toc508956620)

[5.2.1.4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур 53](#_Toc508956621)

[Наименование 54](#_Toc508956622)

[Наименование 55](#_Toc508956623)

[Наименование 55](#_Toc508956624)

[5.2.1.5 Рекреационная зона 56](#_Toc508956625)

[5.2.1.6 Зона сельскохозяйственного использования 56](#_Toc508956626)

[5.2.1.7 Зона специального назначения 57](#_Toc508956627)

[**5.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории** 57](#_Toc508956628)

[5.3.1 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы 57](#_Toc508956629)

[5.3.2 Охранные зоны 60](#_Toc508956630)

[5.3.3 Зоны особо охраняемых территорий 62](#_Toc508956631)

[5.3.4 Зоны охраны объектов культурного наследия 69](#_Toc508956632)

[5.3.5. Береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 77](#_Toc508956633)

[5.3.6.Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 81](#_Toc508956634)

[5.3.7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых 83](#_Toc508956635)

[5.3.8.Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 85](#_Toc508956636)

[5.3.9. Иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации 85](#_Toc508956637)

[**5.4. Проектное предложение по изменению категории земель Южненского сельского поселения** 88](#_Toc508956638)

[**5.5. Основные технико-экономические показатели генерального плана Южненского сельского поселения** 90](#_Toc508956639)

# Введение

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее - внесение изменений в генеральный план) выполнена ООО «ПКФ «СОГЛАСИЕ»» на основании муниципального контракта № 0118300010517000536/69 от 10.11.2017 г. по заданию администрации Белореченского района Краснодарского края.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Южненского сельского поселения приняты положения генерального плана Южненского сельского поселения Белореченского района, разработанного в 2010 году и утвержденного 29 марта 2011 г. с учетом изменений, внесенных в 2015 году, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием главы Южненского сельского поселения и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Их перечень приведен ниже в составе настоящей пояснительной записки.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесений изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению** **и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, а именно:

- раздел «Охрана окружающей среды»;

- раздел «топографические изыскания»;

- раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

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.

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

При внесении изменений в генеральный план сохраняется срок первой очереди строительства – 2020 год, расчетный срок – 2030 год и предложения на перспективу до 2045 года, экономические и расчетные показатели проекта.

# 4. Цели и задачи территориального планирования

## **4.1 Положение генерального плана**

**в системе документов территориального планирования**

Генеральный план Южненского сельского поселения является документом территориального планирования муниципального образования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г., с учетом дополнений, изложенных в ФЗ №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Градостроительным кодексом Краснодарского края № 1540-КЗ, принятым Законодательным Собранием Краснодарского края 16 июля 2008 года.

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№ 136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ), а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В составе градостроительной деятельности генеральный план сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
* подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
* функциональное зонирование территории поселения;
* границы территорий, земель различных категорий и ограничений;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
* содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:

- изменению границ земель сельскохозяйственного назначения;

- установлению статуса особо охраняемых природных территорий;

- установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, Градостроительного кодекса Краснодарского края, иных действующих законодательных актов и детализированы заданием на проектирование.

Разработка данного генерального плана учитывает ранее выполненные работы по градостроительному планированию территорий, находящихся в административных границах муниципального образования Южненское сельское поселение.

## **4.2 Особенности разработки генерального плана**

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года и Градостроительным кодексом Краснодарского края № 1540-КЗ от 16 июля 2008 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

В настоящее время развитие территорий определяется не государственными народнохозяйственными планами и директивами, обеспеченными бюджетными и натуральными ресурсами, а в результате оценки и анализа существенных для развития территории внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.

Документы территориального планирования как правовые акты, к которым относятся генеральные планы, оперируют важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками, местоположением объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенного использования и режимами ограничения использования земельных участков, и др.

Правовыми актами также утверждается функциональное зонирование территории, развитие, размещение и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное распределение плотности застройки, то есть базовые характеристики развития поселений и населенных пунктов.

Проект генерального плана оценивает основные конкурентные преимущества и природно-хозяйственные возможности территории, которые обосновывают целевые направления развития планируемой территории. Поддержка таких преимуществ и возможностей средствами градостроительной деятельности и территориального планирования осуществляется в рамках ряда ограничений и соблюдения обязательных условий развития – социальных, природно-экологических, техногенных, инженерно-геологических и других. В силу этого содержание генерального плана стремится к оптимизируемому компромиссу между существующими потребностями развития территории и социально-политическими условиями, влияющими на характер решения актуальных и прогнозируемых в поселении проблем.

Финансирование градостроительного развития в новых условиях осуществляется из средств местного и государственных бюджетов (муниципального, краевого, РФ), но в основной своей части – за счет внебюджетных инвестиций в развитие территории: строительство, реконструкцию и модернизацию объектов капитального строительства. Таким образом, при подготовке градостроительных решений наряду с общественными и государственными интересами важнейшими становятся направления и объекты градостроительного развития, которым отдают предпочтение платежеспособные инвесторы, что и определяет рыночный спрос на земельные участки с находящимися на них объектами недвижимости, либо предложения их строительства.

С целью сохранения баланса государственных, муниципальных и частных интересов, предложенные в составе генерального плана градостроительные решения подлежат до их принятия общественному обсуждению. Таким образом, генеральный план, определяющий стратегию и тактику развития территории, становится важным документом общественного согласия. При этом генеральный план не является документом прямого действия, обращенным непосредственно к потребителю, а служит основанием и руководством к действию при разработке документов о застройке территории и правил землепользования и застройки.

Разрабатываемые на основе генерального плана «Правила землепользования и застройки», являются документом прямого действия, обязательны к применению как застройщиком, так и органами публичной власти, и предназначены защищать права населения поселения и каждого его гражданина как от противоречащих его интересам градостроительных намерений коммерческих структур, так и от произвольных решений администрации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта генерального плана поселения должна осуществляться на основании комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемах территориального планирования муниципальных районов. Эти документы должны определять:

* основные принципы развития территории региона во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;
* коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;
* зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Кроме того, документы территориального планирования вышележащего уровня – Российской Федерации, Краснодарского края определяют согласованные решения некоторых общих для соседствующих муниципальных образований вопросов.

## **4.3 Цели и задачи территориального планирования**

**в генеральном плане Южненского сельского поселения**

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 территорий поселений, 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.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Южненского сельского поселения 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 развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

**Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач территориального планирования:**

- выявление проблем градостроительного развития территории поселков Южный, Заречный, Новый, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования;

- определение направления перспективного территориального развития;

- функциональное зонирование территории (отображение планируемых границ функциональных зон);

- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселков, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;

- определение системы параметров развития Южненского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и рекреационных компонентов развития;

- подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;

- планируемое размещение объектов капитального строительства, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

Для решения этих задач проведен подробный анализ использования территории Южненского сельского поселения, выявлены ограничения по использованию территории, 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.

В результате анализа использования территории поселков проектом предложена градостроительная модель комплексного решения экономических, социальных, экологических проблем, направленных на обеспечение устойчивого развития населенных пунктов поселения.

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

Увеличение территорий населенных пунктов происходит в основном за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения. Изменение целевого использования земель, включенных в границы населенных пунктов (сельхозугодья) будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Белореченский район обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений.

# 5. Перечень мероприятий по территориальному планированию

## **5.1 Проектируемая территориально-планировочная организация**

## **Сведения об объектах местного и регионального значения, планируемых для размещения**

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Сложившаяся территориально-планировочная структура Южненского сельского поселения в границах муниципального образования образована тремя населенными пунктами, расположенными в центральной части поселения в непосредственной близости друг от друга между реками Белая и Пшеха.

В основу планировочного решения генерального плана Южненского сельского поселения положена идея создания современных динамично развивающихся населенных пунктов на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры, в увязке с вновь осваиваемыми территориями, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, железной дороги и категорированной автодороги.

Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Южненского сельского поселения:

* 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 развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития, как за счет площади земель, занимаемых населенным пунктом, так и прирезаемых земель;
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселков, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территорий.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;

- завершение формирования существующего общественного центра, создание общественного центра и центров обслуживания на проектируемых территориях;

- упорядочивание сложившейся застройки кварталов жилой застройки и их благоустройство;

- новое жилое и производственное строительство;

- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений поселков;

- совершенствование транспортной инфраструктуры.

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения. Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие и совершенствование существующей территориально-планировочной структуры поселков.

В проектных границах населенных пунктов обозначены территории, предлагаемые настоящим проектом к освоению по мере необходимости под жилую застройку и производственные предприятия.

Проектируемая жилая застройка поселков представлена индивидуальным жилым фондом с приусадебными участками с предельными размерами, устанавливаемыми администрацией сельского поселения.

К жилой застройке, попадающей в зоны различных планировочных ограничений, предъявляются дополнительные требования по ее использованию: речь идет об охранной зоне источников водоснабжения, водоохраной зоне, зоне охраны памятников историко-культурного наследия, зоне воздействия автомобильной и железной дорог, санитарно-защитной зоне от предприятий.

Территория, находящаяся в водоохранной зоне рек Белой и Пшеха, является зоной со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности согласно положениям Водного кодекса.

Жилая застройка в СЗЗ (шумовой зоне) от категорированной автодороги, проектируемого обхода и железной дороги сохраняется при выполнении ряда мероприятий, направленных на оздоровление среды обитания человека. Для обеспечения снижения уровня шума и запыленности до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам необходима организация санитарно-защитных барьеров между территорией источника воздействия и застройкой жилой зоны. Это – периметральное озеленение и строительство специальных экранов, обеспечивающих ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей и защиту от шумового, пылевого и электромагнитного воздействия, применение новых технологических достижений при ремонте и реконструкции жилых и общественных зданий – установка звуко- и пыленепроницаемых оконных и дверных блоков и другие мероприятия. Точные технические характеристики санитарно-защитных зон и экранов выполняются на последующих стадиях проектирования специальным расчетом, а также должны быть предусмотрены в документации действующих предприятий.

Производственная зона поселка Южный получила свое развитие к северо-западу от существующего блока предприятий, расположенного в северной части населенного пункта. На территории проектируемого массива возможно размещение предприятий III-V класса, не только поселка Южного, но и п. Заречного. Для размещения резервной производственной зоны в границах каждого населенного пункта отведена специальная территория, удаленная от жилой застройки, где возможно размещение предприятий до II класса.

Среди жилой застройки генеральным планом сохраняются только предприятия IV-V класса, остальные подлежат реконструкции или перепрофилированию.

Резервирование территорий с четким функциональным назначением предотвратит размещение экологически вредных объектов, препятствующих дальнейшему территориальному развитию поселков.

Проектом предусмотрены территории для размещения объектов дорожного сервиса, расположенных вдоль категорированной автодороги, проектируемого обхода и дороги на химзавод. Рекомендуется строительство кафе, автозаправочных станций, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Для обеспечения поселков инженерной инфраструктурой в составе проекта разработаны разделы: инженерная подготовка территории, водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, канализация, проводные средства связи.

Пожарную безопасность в настоящее время обеспечивает пожарное депо на 1 автомобиль, расположенное на территории Белореченской воспитательной колонии. Проектом предусмотрено строительство пожарного депо на 2 автомобиля в поселке Южном. Станция скорой медицинской помощи проектом располагается в поликлинике со стационаром, проектируемой в новом подцентре поселка Южного.

Вывоз мусора рекомендуется производить на усовершенствованный полигон твердых бытовых отходов, рассчитанный на обслуживание всех населенных пунктов муниципального образования Белореченский район и расположенный в границах Родниковского сельского поселения (согласно проекту «Схема территориального планирования муниципального образования Белореченский район», выполненного ОАО «ИТРКК» в 2009 году).

Предложенная генеральным планом территориально-планировочная организация предусматривает органичное развитие сложившейся структуры каждого населенного пункта и перспективных территорий как единой компактной взаимосвязанной пространственной среды.

**Поселок Южный**

Поселок Южный представляет собой компактное территориальное образование, расположенное вдоль реки Белой по обе стороны железной дороги Туапсе-Армавир и занимает территорию 735,94 га в установленных границах.

В сложившейся структуре транспортных связей задействована автодорога регионального значения г.Белореченск –г.Апшеронск III- IV технической категории - она проходит по территории жилой застройки, необходима организация санитарно-защитной зоны или строительство шумозащитных экранов.

Совершенствование транспортной инфраструктуры населенного пункта заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; выноса из жилой зоны категорированной автодороги, организации безопасных пересечений путем строительства мостов и развязок.

Для организации безопасного пешеходного движения генеральным планом предусмотрено строительство пешеходного моста через железную дорогу в центре поселка между улицами Садовой и Парковой.

Исторически сложившаяся планировочная структура в целом сохранена. На основе ее анализа выделены поселковые дороги, главные улицы и улицы в жилой застройке. Проектируемые жилые микрорайоны на окраинах поселка являются естественным продолжением существующей территориальной композиции.

Существующий общественный центр поселка расположен в северо-западной части населенного пункта. Проектом предлагается реконструировать его в первую очередь в плане благоустройства, озеленения, реконструкции существующих общественных зданий, расширения сети предприятий общественного питания и торговли, а также пунктов бытового обслуживания. Объекты обслуживания сохраняются по прямому назначению.

Для расширения структуры обслуживания на перспективу проектом предусмотрено строительство спортивного комплекса с бассейном и открытыми спортивными площадками, торгово-развлекательного комплекса с гостиницей.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания генеральным планом запроектированы общественные центры в центре поселка и в его северо-западной части в кварталах проектируемой застройки.

В составе проектируемых центров объединены функции эпизодического, периодического и повседневного обслуживания населения поселка Южного. Таким образом, в центральной части поселка предусмотрена реконструкция существующего футбольного поля с организацией стадиона открытыми спортивными площадками, строительство спортивного комплекса с бассейном, торгово-развлекательного комплекса, парка, кафе, а также бани с прачечной и химчисткой. В северо-западной части запроектирован многофункциональный общественный центр с размещением магазинов товаров повседневного спроса, отделения связи, банка, пункты бытового обслуживания населения, аптеки, а также детского сада и средней общеобразовательной школы.

Для удобства повседневного обслуживания населения рекомендуется размещение магазинов товаров повседневного спроса, кафе, пунктов бытового обслуживания в существующей застройке силами частных предпринимателей по всей территории поселка.

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. Создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий генерального плана.

В состав проектируемых зон отдыха и зеленых насаждений общего пользования входят благоустраиваемые существующие скверы, проектируемый парк в зоне общественного центра, базы отдыха, озеленение прибрежной защитной полосы вдоль реки Белой.

Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта. Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика каждого общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Одним из существенных элементов территориально-планировочной структуры населенного пункта является жилая зона.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием. Реконструкцию и благоустройство существующей застройки необходимо проводить с учетом степени износа жилого фонда и состояния территории.

При въезде в поселок Южный из города Белореченска вдоль трассы проектом предлагается развитие объектов дорожного сервиса: гостиниц, рынков, стоянок, кафе, станций технического обслуживания, автозаправочных станций и т.д.

На территории поселка Южного проектом предусмотрены реконструкция и строительство ряда объектов коммунального и производственного назначения:

- строительство бани, прачечной и химчистки;

- строительство пожарного депо на 2 автомашины согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 на свободной от застройки территории в северной части поселка;

- перепрофилирование производственных территорий высокого класса в предприятия IV-V класса;

- строительство животноводческого комплекса по выращиванию КРС и свиней с бойней и первичной переработкой мяса на юго-западной окраине поселка (это один из инвестиционных проектов администрации муниципального образования Белореченский район).

Развитие производственной зоны предусмотрено к северо-западу от существующих предприятий. Таким образом, между поселками Южным и Заречным образован крупный блок производственных предприятий 3-5 класса.

В настоящее время захоронения производятся на кладбище, расположенном в северо-восточной части поселка в водоохранной зоне реки Белой. В связи с несоблюдением санитарных норм проектом предлагается рассматривать его как закрытое. Новые захоронения планируется производить на новом кладбище, расположенном к юго-западу от жилой застройки поселения, рассчитанном на обслуживание жителей города и населенных пунктов Южненского и Родниковского сельских поселений.

Площадь населенного пункта подлежит изменению в сторону увеличения.

В границу поселка Южный включены земельные участки с кадастровыми номерами: 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5, исключен земельный участок с кадастровым номером: 23:39:0000000:2141. Прирезаемые земли проектом планируются для размещения микрорайона комплексной жилой застройки, преимущественно усадебной, с объектами обслуживания. Площадь поселка Южный в планируемых границах составляет 807,48 га.

**Поселок Заречный**

Поселок Заречный представляет собой компактное территориальное образование, расположенное к северо-западу от поселка Южного между реками Белая и Пшеха и занимает территорию 657,51 га в существующих границах.

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

Как на первую очередь развития генерального плана до 2020 года, так и на расчетный срок до 2030 года предусмотрено развитие индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в западном направлении в проектных границах поселка.

Общественный центр поселка расположен в юго-западной части населенного пункта. Практически все здания общественного назначения расположены на территории Белореченской воспитательной колонии и сохраняются генеральным планом. К ним относятся: административное здание, клуб, библиотека, почта, столовая, дом свиданий. В состав центра также входят детский сад, школа и ФАП.

Внутри проектируемой на первую очередь застройки генеральным планом предусмотрено строительство общественного центра (в западной части поселка), в состав которого входят офисные помещения, магазины товаров повседневного спроса, кафе, пункты бытового обслуживания населения, отделение почтовой связи, банка, детский сад, спорткомплекс со стадионом, сквер, рынок. Также планируется размещение многофункционального общественного центра обслуживания в планируемом микрорайоне в южной части поселка.

На территории жилой застройки, расположенной в СЗЗ от сохраняемых проектом предприятий и объектов специального назначения (кладбища, очистные сооружения и т.п.), запрещается размещать объекты капитального строительства.

В состав проектируемой зоны отдыха и зеленых насаждений общего пользования входит проектируемые скверы в планируемых общественных центрах.

На территории поселка Заречного проектом предусмотрена реконструкция очистных сооружений и обеспечение населенного пункта системой канализования.

Все действующие предприятия поселка сохраняются.

Изменение установленной границы поселка Заречного не планируется.

На территории водоохранной зоны реки необходимо соблюдение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности, предусмотренного Водным кодексом Российской Федерации.

Захоронения планируется производить на новом городском кладбище, расположенном в поселке Южном.

В границу поселка Заречный включен земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:50, который граница населенного пункта пересекает. Площадь поселка Заречный в планируемых границах составляет 657,58 га.

**Поселок Новый**

Поселок Новый представляет собой компактное территориальное образование, расположенное по обе стороны железной дороги Туапсе-Армавир, занимает территорию 457,27 га в установленных границах.

Основное жилое образование поселка расположено к северо-западу от железной дороги, к югу от железной дороги расположены несколько домов, цех по деревообработке и земли сельскохозяйственного назначения.

Поселок Новый имеет общую границу с поселком Южным, они связаны между собой автомобильной дорогой, по которой запроектирован обход автодороги г.Белореченск-г.Апшеронск.

На первую очередь развития генерального плана до 2020 года и на расчетный срок до 2030 года предусмотрено развитие индивидуальной жилой застройки в северном и северо-западном направлениях для формирования существующих кварталов.

Сложившаяся планировочная структура также в целом сохранена. Общественный центр поселка расположен в центральной части населенного пункта. В его состав входят клуб, детский сад, ФАП, сквер с открытыми спортивными площадками и магазины. Генеральным планом предусмотрено строительство на свободной от застройки территории напротив сквера центра обслуживания населения, в состав которого входят следующие объекты: магазины товаров повседневного спроса, кафе, пункты бытового обслуживания, аптека, отделение почтовой связи, банка.

Неподалеку от существующего детского сада, в котором рекомендуется размещение класса начальной школы, запроектирована детская спортивная площадка.

При въезде в поселок Новый вдоль проектируемого обхода предусмотрена территория для размещения объектов дорожного сервиса: гостиниц, рынков, кафе, станций технического обслуживания, автозаправочных станций и т.д.

На территории поселка Нового расположены две производственные территории – это цех по деревообработке и полевой стан, которые генеральным планом сохраняются.

На территории жилой застройки, расположенной в СЗЗ от сохраняемых проектом предприятий и объектов специального назначения (кладбища, очистные сооружения и т.п.), запрещается размещать объекты капитального строительства.

Развитие производственной зоны на расчетный срок предусмотрено в южном направлении, где расположены горные отводы месторождений песчано-гравийной смеси. В северном направлении запроектирована жилая зона, что в дальнейшем обеспечит компактное размещение жилой застройки и беспрепятственное развитие поселков Нового и Заречного навстречу друг другу.

Свободные от существующей и проектируемой застройки территории являются землями сельскохозяйственного использования на весь период действия генерального плана.

В настоящее время захоронения производятся на сохраняемом проектом кладбище, расположенном к юго-западу от застройки.

Развитие поселка Новый настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается в проектных границах с учетом устранения некоторых пересечений, но без квлючения или исключения отдельных земельных участков.

Площадь поселка Новый в проектных границах составляет 457,39 га.

**Дополнения в проектируемую территориально-планировочную организацию Южненского сельского поселения**

Согласно заданию Заказчика внесены изменения функционального назначения или уточнения следующих территорий:

Таблица 23

| **№ пп** | **Место расположения территории, кадастровый номер** | **Наименование функционального назначения (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане в редакции 2015 года** | **Наименование измененного функционального назначения (территории, объекта) во внесении изменений в генеральный план, 2017 год** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  | Уточнить границы охранных и защитных зон объектов культурного наследия в соответствие с Федеральный закон от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 2 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1004001:279 | зона существующих садоводческих объединений и зона транспортной инфраструктуры | зона существующих садоводческих объединений в соответствии с кадастром, зона транспортной инфраструктуры, уточнить границы транспортной инфраструктуры в соответствие со схемой |
| 3 | земельный участок в кадастровом квартале 23:39:1001008 в соответствие со схемой на КПТ | зона сельскохозяйственного использования | проектируемая зона индивидуального жилищного строительства |
| 4 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001008:129 | зона сельскохозяйственного использования | производственная зона для размещения предприятий 5-го класса |
| 5 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001008:65 | производственная зона | Общественно-деловая зона |
| 6 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002006:5 | земли сельскохозяйственного назначения | включить в границы населенного пункта для размещения проектируемой зоны индивидуального жилищного строительства |
| 7 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002006:4 | земли сельскохозяйственного назначения | включить в границы населенного пункта для размещения проектируемой зоны индивидуального жилищного строительства |
| 8 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002006:99 | земли сельскохозяйственного  назначения | зона сельскохозяйственного производства |
| 9 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001008:69 | зона сельскохозяйственного использования | Общественно-деловая зона |
| 10 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0901006:631 | зона сельскохозяйственного использования | проектируемая зона индивидуального жилищного строительства |
| 10.1 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0901006:632 | зона сельскохозяйственного использования | территория для размещения объектов для придорожного сервиса |
| 11 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0000000:136 и 23:39:1005001:19 | зона сельскохозяйственного использования (резервная производственная и коммунально-складская территория) | производственная зона для размещения предприятий 3-го класса |
| 12 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1002006:100 и 23:39:1002006:102 | зона сельскохозяйственного использования | производственная зона для размещения предприятий 4 и 5 –го класса опасности в соответствие со схемой, остальные территории – золна объектов придорожного сервиса |
| 13 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002001:119 |  | зона индивидуального жилищного строительства |
| 14 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002001:45 |  | Общественно-деловая зона |
| 15 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1002006:130, 23:39:1002006:139 и 23:39:1002006:140 | резервная территория жилой застройки | проектируемая зона индивидуального жилищного строительства, уточнить границы водной территории |
| 16 |  |  | Нанести новый мостовой переход через реку Белая |
| 17 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1002006:115 и  23:39:1002006:119 | зона сельскохозяйственного использования и производственная | производственная зона |
| 18 | земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1001008:114  23:39:1001008:115 и  23:39:1001008:117 | зона сельскохозяйственного использования | производственная зона |
| 19 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002006:109 | общественно-деловая зона | существующая зона индивидуального жилищного строительства |
| 20 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:2254 | зона индивидуального жилищного строительства и транспортной инфраструктуры | зона индивидуального жилищного строительства |
| 21 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:991 | зона сельскохозяйственного использования и земель лесного фонда | земли лесного фонда |
| 22 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002002:835 | зона сельскохозяйственного использования | зона индивидуального жилищного строительства |
| 23 |  |  | уточнение красной линии по ул. Клубная |
| 24 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1002001:766 | зона индивидуального жилищного строительства и транспортной инфраструктуры | зона индивидуального жилищного строительства |
| 25 |  |  | проектируемая зона индивидуального жилищного строительства в пос. Заречный ул. Танкистов, согласно проекту планировки, предоставленному заказчиком |
| 26 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1001002:901 | общественно-деловая зона и зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения | общественно-деловая зона |
| 27 | прилегающая территория к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:39:1002002:900  23:39:1002002:902 | зона индивидуального жилищного строительства | зона транспортной инфраструктуры |
| 28 | земельный участок кадастровым номером 23:39:0000000:2141 |  | исключить из черты населенного пункта пос. Южный, земли сельскохозяйственного назначения |
| 29 | земельный участок, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером  23:39: 0901006:393 | зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения | производственная зона |
| 30 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1002001:84 | производственная зона и зона транспортной инфраструктуры | производственная зона |
| 31 | земельный участок с кадастровым номером  23:39:1001008:144 | зона инженерной и транспортной инфраструктуры и территория для размещения объектов для придорожного сервиса | территория для размещения объектов для придорожного сервиса |

По результатам публичных слушаний от 02.03.2018 г. принято решение о дополнительных изменениях функционального назначения или уточнения следующих территорий:

Таблица 23.1

| **№ пп** | **Место расположения территории, кадастровый номер** | **Наименование функционального назначения (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане в редакции 2015 года** | **Наименование измененного функционального назначения (территории, объекта) во внесении изменений в генеральный план, 2017 год** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001002:290 | рекреационная | территория жилой застройки с приусадебными участками |
| 2 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:50 | индивидуального жилищного строительства и сельскохозяйственного использования | включить в границы населенного пункта п. Заречный, территория жилой застройки с приусадебными участками |
| 3 | земельный участок площадью 117264 кв.м. на восточной окраине п. Заречный | земли сельскохозяйственного  назначения | Обозначить контура участка месторождения, недропользования\*, производственная территория |
| 4 |  |  | Обозначить контура ЗСО трех источников водоснабжения «ВиК» |
| 5 | Часть земельного участка с кадастровым номером 23:39:1002006:5 | производственная | общественно-деловая зона |
| 6 | земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001008:137 | сельскохозяйственного использования | общественно-деловая зона |
| 7 | земельный участок с кадастровым номером  23:39: 1001008:141 | сельскохозяйственного использования | общественно-деловая зона |
| 8 | земельный участок с кадастровым номером  23:39: 1001008:142 | сельскохозяйственного использования | общественно-деловая зона |

*Примечание:*

1.Развитие поселка Южный настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается в проектных границах: с включением земельных участков с кадастровыми номерами: 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5 в границы населенного пункта для индивидуального жилищного строительства и исключением земельного участка с кадастровым номером: 23:39:0000000:2141. Площадь поселка Южный в планируемых границах составляет 807,48 га.

2. Развитие поселка Новый настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается в проектных границах с учетом устранения некоторых пересечений. Площадь поселка Новый в планируемых границах составляет 457,39 га.

3. Границы населенного пункта поселок Заречный настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается в проектных границах: с включением земельного участка с кадастровым номером 23:39:1001001:50. Площадь поселка Заречный в планируемых границах составляет 657,58 га.

\**Примечание.*

*Участок обозначен на основании заявления ОАО «Белнеруд», лицензии на пользование недрами КРД 80747-ТР и договора от 28 ноября 2017 года с Министерством природных ресурсов Краснодарского края об условиях пользования участом недр местного значения на Южном фланге Магистрального месторождения Белореченского района Краснодарского края для геологического изучения, разведки и добычи песчано-гравийной смеси.*

**(Основной чертеж) Генеральный план – ГП-1**

## **5.2. Функциональное зонирование**

### **5.2.1. Параметры и характеристика функциональных зон, сведения о планируемых в них объектах регионального и местного значения**

**Общие сведения**

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана Южненского сельского поселения - является функциональное зонирование 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 территории 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 поселения.

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

Функциональное зонирование территории – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

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

Задачами функционального зонирования территории являются:

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

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

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития муниципального образования Южненское сельское поселение как одного из сельскохозяйственных регионов Кубани с преобладанием сельскохозяйственных отраслей.

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

* - территориальное развитие складывающихся селитебных территорий;
* - формирование рекреационных территорий;
* - упорядочение функциональной структуры территории.

Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:

* введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
* приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
* рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
* выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании.

На территории поселения выделены следующие группы функциональных зон:

* Жилая зона;
* Общественно-деловая зона;
* Производственная зона;
* Зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* Зона сельскохозяйственного использования;
* Рекреационная зона;
* Зона специального назначения.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенного пункта в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

### **5.2.1.1 Жилая зона**

**Жилая зона** занимает основную часть территории населенных пунктов и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки, а также территориями, предназначенными для размещения проектируемой усадебной застройки.

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

Для жилой застройки, расположенной в пределах ориентировочных санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунального назначения, выделенных на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, водоохранных зон, определенных постановлением Водным кодексом и Законодательного собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года №1492-П, других зонах ограничений установлены особые режимы осуществления градостроительной хозяйственной деятельности в соответствии с правовыми документами.

**Поселок Южный**

Оценка сложившейся жилой застройки и качества существующего жилищного фонда выявила необходимость проведения:

- реконструкции и модернизации существующих домов «морально устаревших» серий с перепланировкой и увеличением площади квартир, а также улучшением внешнего вида зданий;

- мероприятий по обеспечению новым жилищным фондом прирастающего населения и населения, проживающего в экологически не благоприятных зонах.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда. Убыль жилищного фонда составит:

- жилые помещения, расположенные в санитарно-защитных зонах производственных предприятий (к 2030 г.) – 48 домовладений (4,1 тыс. м2), из них 1 многоквартирный дом (18 квартир). Число проживающих – 226 человек;

- ветхое и аварийное жилье (к 2020 г.) – 0,4 тыс. м2, 6 домов (18 человек).

Таким образом, убыль жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана поселка составит 4,5 тыс. м2 (8,5 %) и общая площадь сохраняемого существующего жилищного фонда составит 48,7 тыс. м2.

Существующая средняя обеспеченность жилищным фондом на 1 жителя в среднем по поселку составляет 15,0 м2, что ниже средней обеспеченности сельского населения по Белореченскому району – 15,6 м2.

Проектом предусматривается новое жилищное строительство на свободных от застройки территориях. В результате комплексного анализа территориальных резервов определены направления и объемы жилищного строительства на перспективу:

- вынос жилой застройки по мере амортизации, расположенной в санитарно-защитной зоне производственных предприятий, и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда (4,5 тыс. м2);

- формирование новой жилой застройки усадебного типа в проектируемых кварталах поселка; генеральным планом предлагается размещение домов усадебного типа, в которых средняя обеспеченность составит не ниже 32 м2 на человека. Данный тип застройки в наибольшей степени будет отвечать современным требованиям комфортности проживания, обеспечивающий более гибкое реагирование на запросы населения в изменяющихся социально-экономических условиях;

- существующая средняя жилищная обеспеченность по пос. Южному составляет 15,0 м2 на человека, что ниже социального минимума. Генеральным планом предлагается доведение жилищной обеспеченности существующего населения к расчетному сроку до 18 м2 на человека. Улучшение жилищных условий существующего населения предполагается путем реконструкции, предусматривающей различные варианты включающие уширение корпусов зданий, достройку дополнительных секций, надстройку новых этажей и мансард. При реализации данных мероприятий конструктивно дом увеличивает жилую площадь.

Динамика жилищного фонда на расчётный срок генерального плана представлена ниже.

Таблица 24

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Исх. год (01.01.2009 г.) | I очередь  (2020 г.) | Расчетный срок (2030 г.), в т.ч.  1 очередь |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилой фонд, в т.ч. | тыс. м2 | 53,2 | 65,0 | 93,97 |
| малоэтажный | тыс. м2 | 1,6 | 1,6 | 0,8 |
| усадебный | тыс. м2 | 51,6 | 63,5 | 93,17 |
| 2 | Население | чел. | 3551 | 3810 | 4380 |
| 3 | Жилищная обеспеченность | м2/чел | 15,0 | 17,1 | 21,5 |
| 4 | Убыль жилого фонда | тыс. м2 |  | 0,4 | 4,5 |
| 5 | Сохраняемый существующий жилищный фонд | тыс. м2/% |  | 52,8/99,3 | 48,7/89,9 |
| 6 | Новое строительство, в т.ч. | тыс. м2 |  | 12,2 | 45,27 |
| за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 |  | 5,1 | 6,33 |
| 7 | Среднегодовой объем строительства | тыс. м2 |  | 1,22 | 2,26 |

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса к расчетному сроку возможно создание жилищного фонда общей площадью 93,97 тыс.м 2, что позволит повысить среднюю обеспеченность жильем до 21,5 м2 на человека.

**Поселок Заречный**

Оценка сложившейся жилой застройки и качества существующего жилищного фонда выявила необходимость проведения:

- реконструкции и модернизации существующих домов «морально устаревших» серий с перепланировкой и увеличением площади квартир, а также улучшением внешнего вида зданий;

- мероприятий по обеспечению новым жилищным фондом прирастающего населения и населения, проживающего в экологически не благоприятных зонах для проживания.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда. Убыль жилищного фонда составит:

- жилые помещения, расположенные в санитарно-защитных зонах производственных предприятий (к 2030 г.) – 39 домовладений (5,14 тыс. м2), из них 2 многоквартирных дома (48 квартир). Число проживающих – 255 человек;

- ветхое и аварийное жилье (к 2020 г.) – 0,55 тыс. м2, 8 домов (29 человек).

Таким образом, убыль жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана поселка составит 5,69 тыс. м2 (13,0 % от общей площади жилищного фонда) и общая площадь сохраняемого существующего жилищного фонда составит 38,01 тыс. м2.

Существующая средняя обеспеченность жилищным фондом на 1 жителя в среднем по поселку составляет 19,1 м2, что превышает средние показатели жилищной обеспеченности сельского населения по Белореченскому району – 15,6 м2.

Проектом предусматривается новое жилищное строительство на свободных от застройки территориях. В результате комплексного анализа территориальных резервов определены направления и объемы жилищного строительства на перспективу:

- вынос жилой застройки по мере амортизации, расположенной в санитарно-защитной зоне производственных предприятий и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда (5,69 тыс. м2);

- формирование новой жилой застройки усадебного типа в проектируемых кварталах поселка. Генеральным планом предлагается размещение домов усадебного типа, в которых средняя обеспеченность составит не ниже 32 м2 на человека. Данный тип застройки в наибольшей степени будет отвечать современным требованиям комфортности проживания, обеспечивающий более гибкое реагирование на запросы населения в изменяющихся социально-экономических условиях.

- существующая средняя жилищная обеспеченность по пос. Заречному составляет 19,1 м2 на человека. Генеральным планом предлагается сохранение существующих темпов ежегодного увеличения жилищной обеспеченности (0,5 м2 на человека в год), что позволит к расчетному сроку генерального плана обеспечить существующее население в среднем 29 м2 жилой площади на человека. Улучшение жилищных условий существующего населения предполагается путем реконструкции, предусматривающей различные варианты включающие уширение корпусов зданий, достройку дополнительных секций, надстройку новых этажей и мансард. При реализации данных мероприятий конструктивно дом увеличивает жилую площадь.

Динамика жилищного фонда на расчётный срок генерального плана представлена ниже.

Таблица 25

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Исх. год (01.01.2009 г.) | I очередь  (2020 г.) | Расчетный срок (2030 г.), в т.ч. 1 очередь |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилой фонд, в т.ч. | тыс. м2 | 43,7 | 58,4 | 83,1 |
| малоэтажный | тыс. м2 | 6,7 | 6,7 | 3,95 |
| усадебный | тыс. м2 | 37,0 | 51,7 | 79,15 |
| 2 | Население | чел. | 2292 | 2420 | 2785 |
| 3 | Жилищная обеспеченность | м2/чел | 19,1 | 24,1 | 29,8 |
| 4 | Убыль жилого фонда | тыс. м2 |  | 0,55 | 5,69 |
| 5 | Сохраняемый существующий жилищный фонд | тыс. м2/% |  | 43,15/ 98,7 | 38,01/ 87,0 |
| 6 | Новое строительство, в т.ч. | тыс. м2 |  | 15,25 | 45,09 |
| за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 |  | 11,35 | 20,19 |
| 7 | Среднегодовой объем строительства | тыс. м2 |  | 1,5 | 2,2 |

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса к расчетному сроку возможно создание жилищного фонда общей площадью 83,1 тыс.м 2, что позволит повысить среднюю обеспеченность жильем до 29,8 м2 на человека.

**Поселок Новый**

Оценка сложившейся жилой застройки и качества существующего жилищного фонда выявила необходимость проведения:

- реконструкции и модернизации существующих домов «морально устаревших» серий с перепланировкой и увеличением площади квартир, а также улучшением внешнего вида зданий;

- мероприятий по обеспечению новым жилищным фондом прирастающего населения и населения, проживающего в экологически не благоприятных зонах для проживания.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующего жилищного фонда. Убыль жилищного фонда составит:

- жилые помещения, расположенные в санитарно-защитных зонах производственных предприятий (к 2030 г.) – 10 домовладений (0,3 тыс. м2), из них 1 многоквартирный дом (5 квартир). Число проживающих – 38 человек;

- ветхое и аварийное жилье (к 2020 г.) – 0,44 тыс. м2 (59 человек).

Таким образом, убыль жилищного фонда к расчетному сроку генерального плана поселка составит 0,74 тыс. м2 (14,5 %) и общая площадь сохраняемого существующего жилищного фонда составит 4,36 тыс. м2.

Существующая средняя обеспеченность жилищным фондом на 1 жителя в среднем по поселку составляет 7,4 м2, что в 2 раза ниже средней обеспеченности сельского населения по Белореченскому району – 15,6 м2.

Проектом предусматривается новое жилищное строительство на свободных от застройки территориях. В результате комплексного анализа территориальных резервов определены направления и объемы жилищного строительства на перспективу:

- вынос жилой застройки по мере амортизации, расположенной в санитарно-защитной зоне производственных предприятий и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда (0,74 тыс. м2);

- формирование новой жилой застройки усадебного типа в проектируемых кварталах поселка. Генеральным планом предлагается размещение домов усадебного типа, в которых средняя обеспеченность составит не ниже 32 м2 на человека. Данный тип застройки в наибольшей степени будет отвечать современным требованиям комфортности проживания, обеспечивающий более гибкое реагирование на запросы населения в изменяющихся социально-экономических условиях.

- существующая средняя жилищная обеспеченность по пос. Новому составляет 7,4 м2 на человека, что ниже социального минимума. Генеральным планом предлагается доведение жилищной обеспеченности существующего населения к расчетному сроку до 18 м2 на человека. Улучшение жилищных условий существующего населения предполагается путем реконструкции, предусматривающей различные варианты включающие уширение корпусов зданий, достройку дополнительных секций, надстройку новых этажей и мансард. При реализации данных мероприятий конструктивно дом увеличивает жилую площадь.

Динамика жилищного фонда на расчётный срок генерального плана представлена ниже.

Таблица 26

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Исх. год (01.01.2009 г.) | I очередь  (2020 г.) | Расчетный срок (2030 г.), в т.ч. 1 очередь |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилой фонд, в т.ч. | тыс. м2 | 5,1 | 12,3 | 18,36 |
| малоэтажный | тыс. м2 | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| усадебный | тыс. м2 | 3,2 | 10,4 | 16,46 |
| 2 | Население | чел. | 699 | 760 | 840 |
| 3 | Жилищная обеспеченность | м2/чел | 7,4 | 16,2 | 21,9 |
| 4 | Убыль жилого фонда | тыс. м2 |  | 0,44 | 0,74 |
| 5 | Сохраняемый существующий жилищный фонд | тыс. м2/% |  | 4,66 | 4,36 |
| 6 | Новое строительство, в т.ч. | тыс. м2 |  | 7,64 | 14,0 |
| за счет реконструкции существующей застройки | тыс. м2 |  | 4,64 | 6,4 |
| 7 | Среднегодовой объем строительства | тыс. м2 |  | 0,76 | 0,7 |

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса к расчетному сроку возможно создание жилищного фонда общей площадью 18,36 тыс.м 2, что позволит повысить среднюю обеспеченность жильем до 21,9 м2 на человека.

### **5.2.1.2 Общественно-деловая зона**

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

Общественно-деловая зона населенных пунктов представлена существующими общественными центрами, отдельно стоящими существующими и проектируемыми общественными зданиями обслуживания.

Существующий общественный центр **поселка Южного** расположен в северной части населенного пункта в непосредственной близости от категорированной автодороги и железной дороги и характеризуется многофункциональным использованием территории. Сохраняемые проектом здания и сооружения центра – это здание администрации Южненского сельского поселения, Дом культуры, АТС, сбербанк, почта, ФАП, пункт милиции, магазины. Реконструкции подлежит существующее здание столовой, в котором рекомендуется разместить кафе.

Также проектом предусмотрены два проектируемых подцентра в центральной и юго-западной частях поселка.

В центральном подцентре рекомендуется разместить спорткомплекс с бассейном, торгово-развлекательный комплекс, парк, баню, прачечную, а также реконструировать стадион и открытые спортивные площадки.

В составе юго-западного подцентра запроектирован детский сад, поликлиника со стационаром и станцией скорой помощи, а также комплекс магазинов и объектов бытового обслуживания, аптека, отделение связи, банка.

Существующий общественный центр **поселка Заречного** состоит из детского сада, школы, фельдшерско-акушерского пункта и зданий общественного назначения, расположенных на территории Белореченской воспитательной колонии: административное здание, клуб, библиотека, почта, столовая, дом свиданий.

В проектируемом подцентре размещены детский сад, спорткомплекс со стадионом, сквер, рынок, пункты КБО, отделение связи, банка, аптека.

В **поселке Новом** проектом сохраняется существующий подцентр, расположенный в центре населенного пункта и состоящий из клуба, детского сада, фельдшерско-акушерского пункта и сквера со спортивными площадками. На свободной от застройки территории предлагается размещение общественного здания с магазинами, аптекой отделением связи, банка, пунктов КБО, школьной спортивной площадки, базы отдыха с лодочной станцией и сквера.

**Размещение учреждений обслуживания**

Поселки Южный, Заречный и Новый имеют достаточно развитую сеть предприятий и учреждений обслуживания. Однако потребности населения не обеспечиваются в полном объеме.

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

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания поселков, подборе и определении мощности предприятий являются:

– повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

– возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

– максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания делятся на категории:

– **учреждения повседневного спроса** – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детские дошкольные учреждения, начальные обще-образовательные школы, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, приемные пункты КБО, бани, кафе и т.д.; учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе населенного пункта;

– **учреждения периодического пользования** (межпоселкового обслуживания) – вторая ступень обслуживания – размещаются в центрах сельских поселений; для постоянного населения: средние школы, поликлиники, амбулатории, кинотеатры, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины – обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

– **учреждения эпизодического пользования**: административно - хозяйственные, деловые, финансово-кредитные учреждения, музеи, библиотеки, учреждения стационарного медицинского обслуживания, соцобеспечения, крупные спортивные комплексы районного значения, высшие учебные заведения, гостиницы, крупные торговые центры.

В связи с дальнейшим развитием поселков Южного, Заречного и Нового генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания.

Расчет потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок генерального плана 20 лет (до 2030 года) выполнен на основании нормативных требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и приведен в таблицах 18-20.

Вместимость учреждений обслуживания определена в соответствии с расчетными нормами по СНиП 2.07.01 – 89\*, приложение 7.

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания для населения **пос. Южный** Южненского сельского поселения Белореченского района

на расчётный срок генерального плана (2030 г.)

Таблица 27

| №№ п.п. | Наименование учреждения (ед. измерения) | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность сельского населения на расчетный срок, на 4,380 тыс. Чел. | Нормативная потребность сопряженного населения , на 0,725 тыс. Чел. | **Итого нормативная**  **потребность** | Сохраняется в существующих учреждениях | Требуется запроектировать по населенному пункту | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские дошкольные учреждения (место) | по | 146 | 0 | **146** | 0 | 146 | проект |
|  | данным демографии |
| 2 | Общеобразовательные школы (место) | по данным демографии | 389 | 0 | **389** | 450 | 0 | реконстр. |
| 3 | Межшкольный учебно-производственный комбинат (место) | 8% | 31 | 0 | **31** | 0 | 31 | г.Белореченск |
|  | от общего числа школьников |
| 4 | Внешкольные учреждения (место) | 10% | 39 | 0 | **39** | 0 | 39 | на базе ДК |
|  | от общего числа школьников |
| 5 | Стационарные больницы (койка) | 13,47 | 59 | 10 | **69** | 0 | 69 | проект |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара (посещений в смену) | 18,15 | 79 | 13 | **93** | 50 | 43 | реконстр. |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Аптеки (учреждений) | 0,2 | 1 | 0 | **1** | 0 | 1 | в составе общественного центра |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 8 | Станции скорой медицинской помощи (автомобиль) | 0,1 | 0 | 0 | **1** | 0 | 1 | г.Белореченск |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 9 | Спортивные залы общего пользования (м2 пола) | 70 | 306,6 | 50,75 | **357,35** | 135,7 | 221,7 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 10 | Плоскостные спортивные сооружения (м2 пола) | 1949,4 | 8538 | 1413 | **9952** | 10400 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
|  | Крытые бассейны м2 зеркала воды) | 100 | 438 | 363 | **801** | 0 | 801 |  |
| на 1 тыс. чел. |
| 11 | Клубы или учреждения клубного типа (зрительских мест) | 100 | 438 | 73 | **511** | 150 | 361 | в составе торгово-развлекательного центра |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 12 | Танцевальные залы и площадки (место) | 6 | 26 | 4 | **31** | 0 | 31 | в составе торгово-развлекательного центра |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 13 | Библиотека (учреждений) | 0,3 | 1 | 0 | **1** | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 17 | Парк культуры и отдыха | 1 | 1 | 1 | **2** | 1 | 1 |  |
|  | на нас. пункт |
| 18 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров (м2 торговой площади) | 300 | 1314,0 | 217,5 | **1531,5** | 443,0 | 1088,5 | в составе общественного центра |
|  | на 1 тыс . чел |
| 19 | Рынок (м2 торговой площади) | 40 | 175,2 | 29,00 | **204,20** | 0,00 | 204,20 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 20 | Предприятия общественного питания (место) | 40 | 175 | 29 | **204** | 78 | 126 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 21 | Предприятия бытового обслуживания (рабочее место) | 7 | 31 | 5 | **36** | 10 | 26 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 22 | Прачечные (кг белья в смену) | 20 | 87,6 | 14,5 | **102,1** | 0 | 102 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 23 | Химчистка (кг белья в смену) | 2,3  На 1 тыс. чел. | 10,1 | 1,7 | **11,7** | 0,0 | 11,7 |  |
|  | Бани (место) | 10 | 44 | 7 | **51** | 0 | 51 |  |
| 24 | на 1тыс. чел. |
|  | Отделение связи (объект) | 0,5 | 4 | 0 | **4** | 1 | 3 | в составе общественного центра |
| 25 | на 1 тыс. чел. |
| 26 | Отделения сбербанка (операционное место) | 0,3 | 1 | 0 | **2** | 1 | 1 | в составе общественного центра |
|  | на 1 тыс. чел. |
|  | Пожарное депо (объектов/машин) | 1/2 | 1/2 |  | 1/2 | 0 | 1/2 |  |
| 27 | для населения до 5 тыс. чел. |
|  | Гостиницы (место) | 6 | 26 | 4 | **31** | 7 | 24 |  |
| 28 | на 1 тыс. чел. |
|  | Кладбище традиционного захоронения (га) | 0,24 | 1,05 | 0,17 | **1,23** | 0,0 | 1,23 |  |
|  | на 1 тыс. чел |

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания для населения **пос. Заречный** Южненского сельского поселения Белореченского района на расчётный срок генерального плана (2030 г.)

Таблица 28

| №№ п.п. | Наименование | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок, на 2,785 тыс. чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские дошкольные учреждения (место) | по | 135 | 44 | 91 |  |
|  | данным демографии |
| 2 | Общеобразовательные школы (учащихся) | по данным демографии | 238 | 300 | 0 |  |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара (посещений в смену) | 18,15 | 51 | 35 | 16 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Аптека (объект) | 1 | 1 | 0 | 1 | в составе общественного центра |
|  | на нас. пункт |
| 5 | Спортивные залы общего пользования (м2 пола) | 150 | 417,75 | 0 | 417,75 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Плоскостные спортивные сооружения (м2 поля) | 1949,4 | 5429 | 3000 | 2429 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Клубы или учреждения клубного типа (зрительских мест) | 150 | 418 | 100 | 318 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 8 | Библиотека (учреждений) | 0,2 | 1 | 1 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров (м2 торговой площади) | 300 | 836 | 165 | 671 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 10 | Предприятия общественного питания (место) | 40 | 111 | 10 | 101 |  |
|  | на 1 тыс . чел |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания (рабочее место) | 7 | 19 | 0 | 19 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 12 | Бани (место) | 7 | 19 | 0 | 19 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 13 | Сберегательный банк (операционное место) | 0,3 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 14 | Отделение связи (объект) | 0,5 | 2 | 1 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 15 | Пожарное депо (объектов/машин) | 1/2 | 1/2 | 1/1 | 0/1 |  |
|  | для нас. пункта до 5 тыс. чел |
| 16 | Кладбище традиционного захоронения (га) | 0,24 | 0,67 | 0 | 0,67 |  |
|  | на 1 тыс. чел |

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания для населения **пос. Нового** Южненского сельского поселения Белореченского района

на расчётный срок генерального плана (2030 г.)

Таблица 29

| №№ п.п. | Наименование | Норма СНиП 2.07. 01.89\* | Нормативная потребность населения на расчетный срок,  на 0,84 тыс. чел. | Сохраняется в существующих учреждениях населенного пункта | Требуется запроектировать по проекту | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Детские дошкольные учреждения (место) | по | 55 | 55 | 0 |  |
|  | данным демографии |
| 2 | Общеобразовательные школы (учащиеся) | по данным демографии | 93 | 0 | 93 | с 5 по 11 кл. пос.Заречный |
| 3 | Поликлиники амбулатории диспансеры без стационара (посещений в смену) | 18,15 | 15 | 10 | 5 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 4 | Аптека (объект) | 1 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на нас. пункт |
| 5 | Спортивные залы общего пользования (м2 пола) | 150 | 126 | 0 | 126 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 6 | Плоскостные спортивные сооружения(м2 поля) | 1949,4 | 1637 | 4000 | 0 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 7 | Клубы или учреждения клубного типа (зрительские места) | 150 | 126 | 60 | 66 |  |
|  | на 1 тыс. жителей |
| 8 | Библиотека (учреждений культуры) | 0,2 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 9 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров (м2 торговой площади) | 300 | 252 | 85 | 167 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
| 10 | Предприятия общественного питания (место) | 40 | 34 | 0 | 34 |  |
|  | на 1 тыс. чел |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания (рабочее место) | 7 | 6 | 0 | 6 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 12 | Бани (место) | 7 | 6 | 0 | 6 |  |
|  | на 1тыс. чел. |
| 13 | Сберегательный банк (операционных мест) | 0,3 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 14 | Отделение связи (объект) | 0,5 | 1 | 0 | 1 |  |
|  | на 1 тыс. чел. |
| 15 | Кладбище традиционного захоронения (га) | 0,24 | 0,20 | 1,5 | 0,00 |  |
|  | на 1 тыс. чел |

Для обеспечения населения поселков Южного, Заречного и Нового объектами обслуживания генеральным планом предусмотрено размещение в проектируемых подцентрах поселка Южного торгово-развлекательного комплекса, спортивного комплекса с бассейном, поликлиники со стационаром и станцией скорой помощи, в поселке Заречном - спорткомплекса со стадионом и рынок.

Расчет потребности в школах произведен в соответствии с демографией поселков из расчета 100% охвата детей средним образованием. Согласно расчету нормативная потребность в школах для всех населенных пунктов на расчетный срок составляет 720 учебных мест. Школы имеются в поселках Южного и Заречного, общая вместимость которых составляет 750 мест и полностью обеспечивает детей этих населенных пунктов. Таким образом, генеральным планом рекомендуется детей 5-11 классов из поселка Нового возить с помощью школьного автобуса в поселок Заречный. Для детей 1-4 класса необходимо организовать класс в здании детского сада.

Потребность в детских дошкольных учреждениях определяется, исходя из 85% охвата детей детскими дошкольными учреждениями. Нормативная потребность в детских дошкольных учреждениях по всем населенным пунктам составляет 336 мест. В настоящее время детские сады имеются в поселках Заречного и Нового. В поселке Новом существующий детский сад способен обеспечить детей местами на расчетный срок. В поселках Южном и Заречном запроектировано по одному детскому саду.

Перечень существующих и планируемых объектов обслуживания населения местного значения ирегионального значения приведен ниже.

**п. Южный**

Таблица 30

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I Жилая зона** | | | | |
| 1 | Администрация Южненского сельского  поселения, участковый пункт полиции Южненского сельского поселения, АТС пос. Южный, КХО, ателье, ООО «ВиК», стоматологический кабинет | 1 | 2 | Сущ. |
| 2 | Административное здание научно-произ-водственного Лесхоза | 1 | 1 | Сущ. |
| 3 | Отделение почтовой связи, филиал Предгорного ОСБ №1853/076, ФАП «Южный» на 35 посещений в смену, котельная (пристр.), многоквартирный двухэтажный жилой дом | 1 | 2 | Сущ. |
| 4 | Дом культуры на 300 мест пос. Южный (библиотека, зрительный зал, кружки, магазин, столовая) | 1 | 2 | Сущ. |
| 5 | ФАП «Ивановский», кабинет врача общей практики | 1 | 1 | Сущ.,  Проект. |
| 6 | Общественный центр в составе:  -магазины товаров повседневного спроса  -аптека  -отделение связи  -приемные пункты КБО  -отделение банка  -кафе | 2 | - | Проект |
| 7 | Братская могила 5 советских воинов, пар-тизанки Р.И. Дымченко и лейтенанта А.Ф.Экипапичева, 1942-1943 годы | 1 | - | Памятник истории |
| 8 | Братская могила лейтенанта А.М. Григорьева и 3 неизвестных советских воинов, 1942-1943 годы | 1 | - | Памятник истории |
| 9 | Памятник в честь земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1973 г. | 1 | - | Памятник истории |
| 10 | Парк | 1 | - | Сущ. |
| 11 | Парк | 2 | - | Проект. |
| 12 | Детский сад | 2 | 1 | Проект |
| 13 | Средняя общеобразовательная школа №6 на 450 учащихся | 1 | 1 | Сущ. |
| 13а | Общеобразовательная школа | 1 | 2 | Проект. |
| 14 | Церковь | 1 | - | Проект. |
| 15 | Стадион с открытыми спортивными площадками | 1 | - | Реконстр |
| 16 | Спорткомплекс с бассейном | 1 | 2 | Проект |
| 17 | Торгово-развлекательный комплекс, гостиница | 1 | 2 | Проект |
| 18 | Магазин, кафе-бар | 1 | 1 | Сущ. |
| 19 | Магазин | - | 1 | Сущ. |
| 20 | Кафе, столовая | - | 1 | Проект. |
| 21 | Рынок | 1 | - | Сущ. |
| 22 | ООО «Опти - С» - оптово-розничная торговля стройматериалами, аптека, парикмахерская | 1 | - | Сущ. |
| 23 | Гостиница «Гостиный двор», кафе, сауна, офисные помещения, деревообрабатывающее предприятие | 1 | 2 | Сущ. |

**п. Заречный**

Таблица 31

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Административное здание Белореченской воспитательной колонии | 1 | 1 | Сущ. |
| 2 | Отделение почтовой связи, столовая Белореченской воспитательной колонии | 1 | 1 | Сущ. |
| 3 | Дом свиданий Белореченской воспитательной колонии | 1 | 1 | Сущ. |
| 4 | Сельский клуб п.Заречный со зрительным залом на 100 мест, , библиотека | 1 | 2 | Сущ. |
| 5 | Общественный центр в составе:  - АТС на 1200 номеров;  -магазины товаров повседневного спроса  -аптека  -отделение почтовой связи  -приемные пункты КБО  -отделение банка  -кафе | 1 | 1-2 | Проект |
| 6 | Памятник В.И. Ленину | 1 | - | Сущ. |
| 7 | Могила неизвестных советских воинов-танкистов, 1943 г. | 1 | - | Памятник истории |
| 8 | Детский сад № 12 на 125 мест | 1 | 1 | Сущ. |
| 9 | Детский сад | 1 | 1 | Проект |
| 10 | Средняя общеобразовательная школа №7 на 300 учащихся | 1 | 1 | Сущ. |
| 11 | ФАП «Заречный» | 1 | 1 | Сущ. |
| 12 | Спорткомплекс со стадионом | 1 | 1 | Проект |
| 12а | Стадион с открытыми спортивными площадками | 1 | - | Проект |
| 13 | Сквер | 1 | - | Проект. |
| 14 | Магазин | - | 1 | Сущ. |
| 15 | Кафе | 1 | 1 | Сущ. |
| 16 | Рынок | 1 | - | Проект |

п. Новый

Таблица 32

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Сельский клуб п.Новый со зрительным залом на 60 мест (кружки, танцевальный зал) | 1 | 1 | Сущ. |
| 2 | Общественный центр в составе:  -магазины товаров повседневного спроса  -аптека  -отделение связи  -приемные пункты КБО  -отделение банка  -кафе;  - котельная | 1 | - | Проект. |
| 3 | Братская могила советских воинов, 1942- 1943 годы | 1 | - | памятник истории |
| 4 | Часовня (святой источник) | 1 | 1 | Сущ. |
| 5 | Детский сад № 6 | 1 | 1 | Реконстр. |
| 6 | Детская площадка | 1 | - | Проект. |
| 7 | ФАП «Новый» на 10 посещений в смену | 1 | 1 | Встроен. |
| 8 | Сквер с открытыми спортивными площадками | 1 | - | Сущ. |
| 9 | Объекты общественно-делового назначения | - | - | Проект. |
| 10 | Магазин | 2 | 1 | Сущ. |
| 11 | Спортивный комплекс, котельная | 1 | 1 | Сущ. |

### **5.2.1.3 Производственная зона**

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания, и сооружения которой представляют для большой части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

**Производственные зоны** предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе воздушного, и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

При размещении предприятий в промзоне учитывается класс вредности и специфика производства.

При этом обязательным условием размещения производственных мощностей является необходимость сокращения негативных воздействий данных предприятий на окружающую среду и прилегающую застройку. Администрациями предприятий должны быть составлены планы мероприятий по организации СЗЗ, которые согласовываются органами государственного Роспотребнадзора.

Сокращение размеров СЗЗ осуществляется с учетом результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами ниже нормативных требований по материалам систематических лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды; подтверждении замерами снижения уровня шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов; уменьшении мощности.

Все это требуется как в интересах жителей населенных пунктов (соблюдение благоприятных экологически чистых условий проживания), так и в интересах собственников предприятий (сохранение производственных территорий).

Проектом рекомендуется санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

### **5.2.1.4 Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур** представлена объектами и сооружениями автомобильного транспорта (дороги, улицы, площади, искусственные сооружения, автостоянки, гаражи, санитарно-защитные зоны от них) и инженерной инфраструктуры.

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

К зоне транспортной инфраструктуры относятся:

- железная дорога Туапсе-Армавир с полосой отвода;

- автодорога регионального значения г.Белореченск–г.Апшеронск III- IV технической категории;

- улицы, дороги и проезды внутри поселков.

Региональная автодорога г.Белореченск – г.Апшеронск пересекает поселок Южный практически посередине по улицам Парковая и Шоссейная, проектом предлагается организация шумозащитных экранов.

Для организации безопасного пешеходного движения генеральным планом предусмотрено строительство пешеходного моста через железную дорогу в поселке Южном между улицами Садовой и Парковой.

В центральной части каждого населенного пункта предлагается размещение стоянки и разворотной площадки пассажирского автотранспорта местного сообщения.

Проектом предусмотрены территории для размещения объектов дорожного сервиса, расположенных вдоль региональной автодороги, проектируемого обхода и дороги на химзавод. Рекомендуется строительство кафе, автозаправочных станций, станций технического обслуживания легкового и грузового транспорта, стоянок и т.п.

Более подробно вопросы инженерной инфраструктуры представлены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

Перечень существующих и планируемых объектов производственной зоны и зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктур местного значения и регионального значения приведен ниже.

**п. Южный**

Таблица 33

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 24 | Придорожный сервис в составе: СТО, автомойка, кафе, магазин, туалет, торгово-офисные помещения | 1 | - | Сущ. |
| 25 | Баня, прачечная, химчистка, котельная | 1 | - | Проект |
| 26 | Узел водозаборных сооружений | 4 | - | Сущ. |
| 27 | Котельная | 2 | 1 | Сущ. |
| 28 | Вышка сотовой связи | 1 | - | Сущ. |
| 29 | Вышка цифрового наземного вещания | 1 | - | Проект |
| 30 | Объекты дорожного сервиса | 2 | - | Проект |
| 31 | Пожарное депо на 2 автомобиля | 1 | - | Проект |
| 32 | АЗС, АГЗС | - | - | Сущ. |
| 33 | Мастерская | 1 | - | Сущ. |
| 34 | Автостоянка на 10 автомобилей | 1 | - | Сущ. |
| 35 | СТО | 1 | - | Сущ. |
| 36 | Склад ГСМ | 1 | - | Сущ. |
| 37 | ООО «Тандем», полиграфические услуги | 1 | - | Сущ. |
| 38 | Цех по изготовлению электродов | 1 | 1 | Сущ. |
| 39 | ООО «Южный» цех по розливу минеральной воды | 1 | 1 | Сущ. |
| 40 | Производственные здания | 1 | 1 | Сущ. |
| 41 | ООО СК «Марка-Соло» (цех по деревообработке, пилорама) | 1 | 1 | Сущ. |
| 42 | РБУ | 1 | - | Сущ. |
| 43 | Открытая площадка для хранения изделий из природного камня | 1 | - | Сущ. |
| 44 | Цех по производству памятников | 1 | 1 | Сущ. |
| 45 | Районный ветеринарный участок без содержания животных | 1 | 1 | Сущ. |
| 46 | ИП Гетц, выращивание мицелий (грибов) | 1 | 1 | Сущ. |
| 47 | ООО «Рамсес» (производство электродов) | 1 | 1 | Сущ. |
| 48 | Цех по изготовлению мебели | 1 | 1 | Сущ. |
| 49 | Деревообрабатывающее предприятие, животноводческое предприятие до 20 голов | 1 | 1 | Сущ. |
| 50 | Полевой стан | 1 | - | Сущ. |
| 51 | Предприятие 5 класса | - | - | Реконстр |
| 52 | Предприятие 4 класса | - | - | Реконстр |
| 53 | Предприятие ритуальных услуг | - | - | Проект. |
| 54 | Животноводческий комплекс по выращиванию КРС и свиней, бойня, первичная переработка мяса | 1 | - | Проект  Инвест. площ. |
| 57 | Узел водозаборных сооружений | 2 | - | Проект. |
| 58 | Котельная | 3 | 1 | Проект. |
| 59 | Очистные сооружения канализации | 2 | - | Проект. |
| 60 | Трансформаторная подстанция ПС 35/10 кВ «Заречная» | 1 | - | Сущ. |
| 61 | Бойня | 1 | - | Сущ. |

**п. Заречный**

Таблица 34

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 17 | Водозабор | 1 | - | Сущ. |
| 18 | Котельная | 2 | 1 | Сущ. |
| 19 | Канализационная насосная станция | 1 | - | Сущ. |
| 20 | Очистные сооружения канализации производительностью 750 м3/сут | 1 | - | Реконстр. |
| 21 | Вышка сотовой связи | 2 | - | Сущ. |
| 22 | Овощехранилище Белореченской воспитательной колонии | 1 | - | Сущ. |
| 23 | Мазутохранилище Белореченской воспитательной колонии | 1 | - | Сущ. |
| 24 | Гараж, навес Белореченской воспитательной колонии | 1 | - | Сущ. |
| 25 | Производственная база ОАО «Белнеруд» | 1 | - | Сущ. |
| 26 | Хоздвор Белореченской воспитательной колонии | 1 | - | Сущ. |
| 27 | Белореченская воспитательная колония, пожарное депо на 1 автомобиль | 1 | - | Ансамбль: здание спиртозавода Мальянца;дом управляющего – пам. арх. |
| 30 | Узел водозаборных сооружений производительностью 800 м3/сут | 1 | - | Проект. |
| 31 | Котельная | 1 | - | Проект. |

п. Новый

Таблица 35

| **№ п/п** | Наименование | **Коли-чество** | **Этаж** | Приме-чание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 12 | Объекты дорожного сервиса | - | - | Проект. |
| 13 | Водозаборные сооружения | 1 | - | Сущ. |
| 14 | Деревообрабатывающий цех | 1 | 1 | Сущ. |
| 15 | Производственные предприятия | - | - | Сущ. |

### **5.2.1.5 Рекреационная зона**

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает парки, сады, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

-формирование архитектурно-рекреационных ансамблей, бульваров, парков, скверов и др.

Рекреационная зона населенных пунктов представлена существующими парками и скверами, проектируемыми парком, скверами, территориями проектируемых спортивных и развлекательных сооружений, а также прибрежными территориями реки Белая, активно используемыми населением для отдыха.

Рекреационная зона **поселка Южного** представлена существующими скверами, территориями проектируемых спортивных сооружений (стадион, открытые спортивные площадки, спортивный комплекс), проектируемыми базами отдыха и парком.

Рекреационная зона **поселка Заречного** представлена проектируемыми сквером, спорткомплексом и стадионом.

Рекреационная зона **поселка Нового** представлена существующим сквером. Также предусмотрена расчистка и углубление пруда, строительство на его берегу базы отдыха с лодочной станцией и парковой зоны для прогулок и отдыха жителей.

### **5.2.1.6 Зона сельскохозяйственного использования**

В пределах границ населенного пункта располагаются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашней, пастбищами, залежами и т.п.

Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

### **5.2.1.7 Зона специального назначения**

Разрешенные виды использования: захоронения, кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

## **5.3. Характеристика зон с особыми условиями использования территории**

Помимо вышеназванных групп функциональных зон выделяется группа, обуславливающая **особые условия использования территорий**. Это - территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в ней промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту либо территории с различными зонами планировочных ограничений.

**Зоны с особыми условиями использования территории** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Статья 1 п. 4 Федерального закона «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ).

Согласно действующему Градостроительному кодексу Российской Федерации, в границах Южненского сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

### **5.3.1 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы**

**Санитарно-защитные и санитарные разрывы** выделены для объектов производственного, коммунального и специального назначения, линейных объектов на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Режим территории санитарно-защитной зоны. Градостроительные ограничения.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Кладбища

На территории сельского поселения расположены кладбища согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га составляет 300 м.

Ориентировочная санитарно-защитная зона кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 га и менее составляет 100 м.

Ориентировочная санитарно-защитная зона закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбарием и сельских кладбищ составляет 50 м.

Электроподстанции

В границах проектирования расположены электроподстанции. Согласно действующим СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для электроподстанций размер санитарно-защитных зон устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности, на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений и исследований.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - **санитарные разрывы**). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

**Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов** выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилой застройки, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов. Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству, будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

### **5.3.2 Охранные зоны**

**Газораспределительные станции.**

Согласно СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы», расстояния от ГРС до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопроводов.

**Охранные и санитарно-защитные зоны высоковольтных линий электропередач.**

На территории сельского поселения проходят высоковольтные линии электропередач различного напряжения. Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) определены в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждёнными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи устанавливаются вдоль них в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении:

- для линий напряжением 1-20 кВ - на расстояние 10 м;

- для линий напряжением 35 кВ - на расстояние 15 м;

- для линий напряжением 110 кВ - на расстояние 20 м;

- для линий напряжением 220 кВ - на расстояние 25 м.

В охранных зонах (санитарных разрывах) воздушных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

- земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами.

- разводить огонь.

### **5.3.3 Зоны особо охраняемых территорий**

**К зоне особо охраняемых территорий** относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, определенное законодательством и для которых установлен особый правовой режим.

Согласно статье 2 Федерального закона об особо охраняемых природных территориях с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются следующие категории указанных территорий:

а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные;

б) национальные парки;

в) природные парки;

г) государственные природные заказники;

д) памятники природы;

е) дендрологические парки и ботанические сады;

ж) лечебно-оздоровительные местности и курорты.

Согласно Закону Краснодарского края от 02 июля 2014 года №2993-КЗ лечебно-оздоровительные местности и курорты исключены из состава зон особо охраняемых территорий.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

На основании постановления губернатора Краснодарского края от 25 июля 2013 года №816 определены **Положения о Белореченском государственном природном зоологическом заказнике регионального значения и установлены его границы** и, соответственно**,** признан утратившим силу пункт 1 приложения к решению исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 18 мая 1989 года № 220 «Об организации Белореченского и Крымского госохотзаказников».

Согласно Положению Белореченский государственный природный зоологический заказник (далее – заказник) имеет профиль биологического (зоологического) и предназначен для сохранения, восстановления, воспроизводства ценных в хозяйственном, научном и эстетическом отношении объектов животного мира, отнесенных к оьъектам охоты, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Краснодарского края и сохранения среды их обитания.

Заказник является особо охраняемой природной территорией регионального значения (далее – ООПТ) и находится в ведении специально уполномоченного органа Краснодарского края в области охраны окружающей среды. Заказник расположенна землях Белореченского района Краснодарского края, в том числе Южненского сельского поселения.

Общая площадь территории заказника составляет 10236,28 гектара, часть их которых приходится на территорию Бжедуховского сельского поселения.

На территории заказника режим охраны установлен в соответствии с проектом «Материалы комплексного экологического обследования на площади 1750 га, обосновывающие изменение границ Белореченского государственного природного зоологического заказника краевого значения, площади, функционального зонирования особо охраняемой природной территории краевого значения», получившим положительное заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы № 1173, утвержденное приказом департамента природных ресурсов и государственного экологического контроля Краснодарского края от 27 декабря 2011 года № 302-ЭК.

**Режим особой охраны территории заказника**

На всей территории заказника запрещено осуществление видов деятельности, противоречащих целям создания заказника или причиняющих вред природным комплексам и их компонентам, а также запрещены иные виды деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, в том числе:

3.2.1. Все виды охоты, уничтожение либо повреждение воспроизводственных и защитных участков (гнезд, дупел, нор и других жилищ и убежищ) диких животных в течение всего года, кроме случаев, предусмотренных федеральным законодательством в области проведения регулирования численности животных.

3.2.2. Нахождение на территории заказника с оружием, капканами и другими орудиями добывания объектов животного мира, кроме случаев, предусмотренных федеральным законодательством в области проведения регулирования численности животных.

3.2.3. Пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к редким и находящимся под угрозой исчезновения.

3.2.4. Сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с уполномоченным органом в установленном порядке.

3.2.5. Проведение сплошных рубок леса, за исключением случаев, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций.

3.2.6. Изреживание почвозащитного подлесочного яруса.

3.2.7. Вырубка при проведении санитарных рубок дуплистых и фаутных деревьев.

3.2.8. Проведение рубок ухода и санитарных рубок в выводково-гнездовой период.

3.2.9. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений (кроме случаев отсутствия возможности применения наземной техники при возникновении массовых эпидемий или иных естественных природных явлений, связанных со вспышками численности вредителей).

3.2.10. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями в водоохраной зоне водных объектов и над их акваторией.

3.2.11. Содержание собак без привязи и поводка вне границ населенных пунктов, нагонка и натаска собак.

3.2.12. Интродукция объектов животного и растительного мира в целях акклиматизации.

3.2.13. Сенокошение, выпас скота вне специально выделенных участков, согласованных с уполномоченным органом.

3.2.14. Сжигание естественной растительности и пожнивных остатков, в том числе весенние палы.

3.2.15. Проезд и стоянка всех видов транспортных средств вне дорог общего пользования, кроме транспортных средств работников специально уполномоченного органа государственной власти в области охраны объектов животного мира и среды их обитания.

3.2.16. Осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха и разведение костров) за пределами специально предусмотренных для этого мест.

3.2.17. Самовольное устройство спортивных площадок и установка спортивного оборудования, прокладка и маркировка спортивных трасс и маршрутов.

3.2.18. Проведение массовых спортивных, зрелищных и иных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест и без согласования в установленном законодательством порядке.

3.2.19. Уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.

3.2.20. Размещение на земельных участках заказника рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием заказника.

3.2.21. Геологическая разведка и добыча полезных ископаемых, а также выполнение иных связанных с пользованием недрами работ.

3.2.22. Проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.

3.2.23. Загрязнение поверхностных и подземных вод неочищенными сточными водами и другими веществами.

3.2.24. Засорение поверхностных вод.

3.2.25 Создание объектов размещения, хранения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, сброс неочищенных сточных вод.

3.2.26. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства.

3.2.27. Распашка земель в границах прибрежных защитных полос водных объектов.

3.2.28. Распашка земель без согласования уполномоченного органа (за исключением земель, уже используемых пользователями, владельцами, собственниками земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции).

3.2.29. Организация пастбищ и выпас сельскохозяйственных животных за пределами специально предусмотренных для этого участков.

3.2.30. Строительство промышленных предприятий и сооружений, дачное строительство, прокладка линейных объектов, кроме эксплуатации, реконструкции и ремонта существующих систем линейных сооружений, при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия работна природные объекты и комплексы по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положитель-ное заключение государственной экологической экспертизы (при этом сложившаяся промышленная деятельность в пределах заказника остается неизменной).

3.2.31. Перепрофилирование сложившихся к моменту организации заказника направлений хозяйственно-производственной деятельности землепользователей.

В границах заказника устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории заказника выделяются четыре функциональные зоны:

зона особой охраны или строгого режима;

зона экстенсивного природопользования;

зона интенсивного природопользования

рекреационная зона.

3.4. К зоне особой охраны или строгого режима отнесены земельные участки, включающие природные комплексы или их компоненты, свойства и качество которых соответствуют целевому назначению ООПТ, где запрещена любая хозяйственная деятельность, не связанная с сохранением и изучением состояния заказника.

В результате корректировки границ заказника и его функциональных зон площадь зоны особой охраны или строгого режима составила 4002,08 га.

В этой зоне обеспечиваются условия для сохранения природных комплексов и объектов и допускается строго регламентированное посещение.

3.5. В зоне особой охраны или строгого режима заказника, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.2. настоящего Положения, запрещается:

3.5.1. Строительство объектов инфраструктуры.

3.5.2. Действия, влекущие за собой увеличение рекреационной и других антропогенных нагрузок на природный комплекс заказника.

3.5.3. Предоставление земельных участков для строительства промышленных предприятий и сооружений, для ведения садоводства и огородничества.

3.5.4. Размещение спортивных площадок.

3.5.5. Проведение массовых мероприятий.

3.5.6. Гидромелиоративные и ирригационные работы.

3.5.7. Прокладка новых дорог, троп, линий электропередач, коммуникаций, линейных объектов, возведение строений и сооружений (в том числе временных).

3.5.8. Все виды земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации и ремонта существующих линейных сооружений и коммуникаций, на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы.

3.5.9. Заготовка древесины, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений.

3.6. Зона экстенсивного природопользования – земельные участки, включающие природные комплексы или их компоненты, свойства и качество которых соответствуют целевому назначению ООПТ, где разрешается частичное (побочное) использование природных ресурсов заказника для других целей, если оно не приводит к необратимым изменениям свойств и качества природных комплексов, соответствующих целевому назначению ООПТ. Учитывая, что территория зоны экстенсивного использования непосредственно примыкает к зоне строгого режима, ограничения хозяйственной деятельности могут быть достаточно существенными, вплоть до введения запретов на отдельные виды деятельности или технологические операции.

3.7. К зоне экстенсивного природопользования на территории заказника отнесены земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также лесные массивы, граничащие либо расположенные в непосредственной близости от населенных пунктов, либо автомобильных дорог.

Площадь зоны экстенсивного природопользования составляет 6013,07 га.

3.8. В зоне экстенсивного природопользования заказника, запрещаются виды деятельности, перечисленных в пункте 3.2 настоящего Положения.

1. 3.9. Зона интенсивного природопользования – земельные участки, на которых осуществляется интенсивное природопользование с минимальным ограничением хозяйственной деятельности с целью исключения негативного влияния на свойства и качество природных комплексов или отдельных компонентов на территории заказника.

3.10. К зоне интенсивного природопользования отнесены земельные участки, по которым проходят автомобильные дороги с искусственным покрытием: участки автомобильных дорог Дружный – Мирный и Мирный – Черниговская.

Площадь зоны интенсивного природопользования составляет 25,6 га.

3.11 В зоне интенсивного природопользования заказника помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.2 настоящего Положения, запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения бщего пользования.

3.12. Зона рекреации – земельные участки, территории которых в настоящее время широко используются местным населением в рекреационных целях.

Площадь зоны рекреации составляет 195,53 га.

3.13. В зоне рекреации заказника помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 3.2 настоящего Положения, запрещается ведение работ, с целью добычи полезных ископаемых, строительство промышленных предприятий и сооружений, ведение садоводства и огородничества, за исключением сложившейся хозяйственной деятельности.

3.14. В случае возникновения угрозы либо наступления режима чрезвычайной ситуации проведение работ, связанных с предупреждением и ликвидацией чрезвычайных ситуаций различного характера производится в соответствии с действующим законодательством о чрезвычайных ситуациях. Информация о планируемых и реализуемых мероприятиях, а также о нанесенном вреде направляется в уполномоченный орган.

3.15. На территории заказника хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением настоящего Положения и Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередач, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 года № 997.

**Границы Белореченского государственного природного зоологического заказника** отображены в составе графических материалов внесения изменения в генеральный план ГП-1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Южненского сельского поселения», ГП-2 «Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Южный, п. Заречный, п. Новый», ГП-2.2 «Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории Южненского сельского поселения.

**5.3.4 Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Южненского сельского поселения располагаются следующие объекты культурного наследия (кроме памятников археологии), которые включены в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «перечни выявленных объектов культурного наследия»:

Таблица 36

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | | **Местонахождение объекта** | **Номер по госсписку** | | **Документ о постановке на гос. охрану** | | **Вид объекта** | | **Категория историко-культур-ного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ** | | | | | | | | | | |
| 1. | Памятник в честь земляков, погибших в годы Великой Отечественной войны, 1973 г. | | пос. Южный, северо-западная окраина х. Ивановский) | 649 | | 63  1872-КЗ | | И | | Р |
| 2. | Братская могила 5 советских воинов, партизанки  Р.И. Дымченко и лейтенанта  А.Ф. Экипапичева, 1942—1943 годы | | пос. Южный, ул. Парковая, 5 | 655 | | 63  2424-КЗ | | И | | Р |
| 3. | | Братская могила лейтенанта А.М. Григорьева и 3 неизвестных советских воинов, 1942-1943 годы. | пос. Южный,  ул. Зеленая, 43 | 8561 | 313-КЗ[[1]](#endnote-1)  1872-КЗ | | И | | Р | |
| **ПОСЕЛОК ЗАРЕЧНЫЙ** | | | | | | | | | | |
| 4. | | Ансамбль: -здание спиртозавода Мальянца; - дом управляющего | г. Белореченск, пос Заречный, ул. Клубная, 1, лит. Ч, лит. И |  | 11-1-р  313-КЗ | | А | | В | |
| 5. | | Могила неизвестных советских воинов-танкистов, 1943 г. | п. Заречный, ул. Танкистов, 20, у дороги в г. Белореченск | 652 | 63  1872-КЗ | | И | | Р | |
| **ПОСЕЛОК НОВЫЙ** | | | | | | | | | | |
| 6 | | Братская могила советских воинов, 1942- 1943 годы | пос. Новый, ул. Есенина, 18 | 654 | 63  1872-КЗ | | И | | Р | |

**Рекомендации по эксплуатации и сохранению объектов** **культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство):**

экскурсионный показ;

своевременное проведение ремонтно-реставрационных работ в целях обеспечения удовлетворительного технического состояния памятника;

благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности памятника;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации памятника истории и монументального искусства необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются **зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.**

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Порядок разработки проектов зон охраны определен Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно части 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ: **Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**Защитные зоны объектов культурного наследия**

Согласно статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, и согласно Федеральному закону, введенному 05.04.2016 г. №95-ФЗ помимо вышеназванных зон введено понятие защитной зоны.

**Защитными зонами объектов культурного наследия** являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в следующем абзаце объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/e918b9ddb0560ccb240acccc9f10ea67c56fdd65/#dst806) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования и ограничения.

**Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:**

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, описанных выше, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208853/#dst100010), установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном [статьей 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100223) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

На территории Южненского сельского поселения также располагаются объекты культурного наследия, являющиеся памятниками археологии, которые включены в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и «перечни выявленных объектов культурного наследия»:

**Объекты культурного наследия (памятники археологии) , расположенные на территории Южненского сельского поселения**

Таблица 37

| **№ по чертежу СТП** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Номер по госсписку** | **Располо-жение на схеме № листа** | **№ кургана в группе** | **Высо-та кургана м** | **Диаметр курга-на м** | **Охран-ная зона курга на м** | **Документ о постанов-ке на гос. охрану** | **Использование или сведения о собственнике, пользователе, охранном обязательстве** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 153 | Курганная группа (3 насыпи) | п. Новый, восточная окраина поселка, вдоль автодороги на п. Южный (слева), около 0,42 км к северо-востоку от ж/д моста |  | 11 | 1 | 0,81 | 26 | 50 | №30 | курган 1: высота 0,7-0,8 м, диаметр 26 м., задернован;курган 2: высота 0,25 м, диаметр 21 м., задернован, ранее сильно распахан;курган 3: высота 0,4-0,6 м, диаметр 24 м., задернован |
| 2 | 0,2 | 21 | 50 |
| 3 | 0,6 | 24 | 50 |
| 155 | Курган | п.Южный, на восточной окраине поселка по ул.Нагорная (на вершине следы триангу-ляционного знака) |  | 11 |  | 1 | 42 | 50 | 64 | Южненское с/п.  распахивается |
| 156 | Курган | п.Южный, на северо-восточной окраине поселка напротив дома по ул.Подгорной, №53 и0,06 км к западу от кладбища |  | 11 |  | 1 | 36 | 50 | 64 | Южненское с/п.  распахивается |
| 157 | Курганная группа (4 насыпи) | п.Заречный, 0,3 км к юго-юго-восто-ку от южной окраины поселка, 0,1 км к юго-западу от детской ис-правительной колонии |  | 11 | 1 | 1,4 | 32 | 75 | 64 | Южненское с/п.  распахивается |
| 2 | 1 | 25 | 50 |
| 3 | 1 | 22 | 50 |
| 4 | 1 | 30 | 50 |

**Зоны охраны и режимы использования памятников археологии:**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»и ст. 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» предусматриваются границы зон охраны памятников, являющиеся предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры.

В зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

- до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

- до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

- свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В вышеуказанный границах зон охраны объектов археологического до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

В соответствии с п. 7, ст. 6 Закона Краснодарского края от 15.07.2015 №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» согласование проектной документации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, а также проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в пределах территории объектов культурного наследия и их зон охраны осуществляется органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ, проектирование, строительство, реконструкция на территории, расположенной на расстоянии менее 40 метров от объекта культурного наследия (за исключением объекта археологического наследия), осуществляются после разработки и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Согласно ст. 5.1 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяется ряд требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия:

- в границах территории объекта культурного наследия:

1) **на территории памятника или ансамбля** **запрещаются** строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) **на территории достопримечательного места** **разрешаются работы** по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) **на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.**

-особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

**Все виды работ на памятнике археологии и в его охранной зоне необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.**

Раздел «Охрана историко-культурного наследия» не является разрешительной документацией на проведение земляных работ на территории проектируемого поселения.

### **5.3.5. Береговые полосы, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) к территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно статье 6 п.п.6-8 ФЗ от 03.06.2006 г №74-ФЗ «Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (**береговая полоса**) предназначается для общего пользования. Ширина **береговой полосы водных объектов общего пользования** составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Согласно ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе:

иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

**Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

В соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015), статья 65, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Ширина **прибрежной защитной полосы** устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). (в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ, от 13.07.2015 N 244-ФЗ)

Размеры водоохранных зон и основные требования к режиму использования их территорий определяются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ).

Согласно статье 65 «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» в границах водоохранных зон запрещается:

-использование сточных вод для удобрения почв;

-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

(п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В отношении кладбищ, скотомогильников, мест массового захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих ядовитых веществ, в настоящее время расположенных в водоохранных зонах и зонах интенсивной переработки береговой полосы, необходимо проведение мероприятий, препятствующих загрязнению водных объектов, и выносу указанных объектов за пределы границ водоохранных зон водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

-распашка земель;

-размещение отвалов размываемых грунтов;

-выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн.

Для водных объектов установлена прибрежная защитная полоса в размере 20-50 метров, а водоохранная зона для рек Белой и Пшеха – 200 метров.

### **5.3.6.Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

**Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** устанавливаются на действующих и проектируемых источниках водоснабжения в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Их назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Проекты ЗСО должны разрабатываться в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Согласно требованиям Водного кодекса Российской Федерации от № 74- ФЗ (статья 43), в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 18 Федерального закона от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения») и порядком, установленным субъектом Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственного водоснабжения, должны быть установлены зоны санитарной охраны.

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшение качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

В соответствии с гидрологическими условиями участка для защиты подземных источников воды от загрязнения поверхностными водами зоны санитарной охраны водозабора проектируются в составе трех поясов:

I пояс – зона строгого режима.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

Расчет производится согласно "Рекомендациям по гидрогеологическим расчетам для определения II и III поясов зон санитарной охраны подземных источников хозпитьевого водоснабжения" (ВНИИ ВОДГЕО, 1983 г.) и СанПиНа 2.1.4.1110-02. На последующих стадиях проектирования должны быть выполнены расчеты границ зон санитарной охраны для общего комплекса водозаборных сооружений.

**Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта**, в который включается:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

Более подробно вопросы организации ЗСО источников питьевого водоснабжения отражены в разделе «водоснабжение» утвержденного проекта.

**5.3.7. Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых**

**Зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых** выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории поселения.

В настоящий момент на территории Южненского сельского поселения Белореченского района разведаны и функционируют четыре месторождения песчано-гравийной смеси.

1. Магистральное месторождение ПГС.

Расположено в Белореченском районе на левом берегу реки Белая в 1 км. западнее г. Белореченск, в 300 м. к северо-востоку от поселка Заречный.

На разведку и добычу ПГС выдана лицензия ОАО «Белнеруд», КРД 80231 ТР.

Запасы полезного ископаемого в пределах месторождения утверждены в объеме 1046,6 тыс. м3.

На основании договора от 28 ноября 2017 года с Министерством природных ресурсов Краснодарского края об условиях пользования участком недр местного значения на Южном фланге Магистрального месторождения Белореченского района Краснодарского края для геологического изучения, разведки и добычи песчано-гравийной смеси и лицензии на пользование недрами КРД 80747-ТР отводится дополнительный участок месторождения площадью 117264 кв.м. на восточной окраине п. Заречный.

2. Усть-Пшехское месторождение ПГС.

Расположено в Белореченском районе возле города Белореченск на пойменной террасе р. Белая.

На разведку и добычу ПГС выдана лицензия ООО фирма «ЭКСПРЕСС», КРД 80099 ТЭ.

Полезное ископаемое представлено песчано-гравийными отложениями мощностью от 5,4 до 9,9 м., в среднем 7,68 м.

3. Новое месторождение ПГС.

Разведку и добычу ПГС ведет ООО «Компания «Империя-2», КРД 80026 ТР.

Расположено в Белореченском районе на правом берегу реки Пшеха в 550 м. к югу от поселка Новый.

Запасы полезного ископаемого в пределах месторождения утверждены в объеме 1968,1 тыс. м3.

4. Южное месторождение ПГС.

Разведку и добычу ПГС ведет ООО «Компания «Империя», КРД 80024 ТЭ.

Расположено в Белореченском районе на правом берегу реки Пшеха в 2,3 км. к югу от юго-восточной окраины поселка Южный.

Запасы полезного ископаемого в пределах месторождения утверждены в объеме 4518,4 тыс. м3.

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах» регламентирует условия застройки площадей залегания полезных ископаемых. В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «…застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки». **Строительство зданий и сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, производится *после получения* заключения органа управления недрами (Статья 25 Закона «О Недрах», Постановление Госгортехнадзора РФ** от 30.08.1999 г № 64.) **и *согласия недропользователя.***

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (в ред. Федерального закона от 02.01.2000 года № 20-ФЗ).

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешением федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом (часть 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2008 года № 309-ФЗ).

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения производственных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

За выдачу разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых, а также на размещение в местах их залегания подземных сооружений в пределах горного отвода уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (часть 4 введена Федеральным законом от 27.12.2009 года № 374-ФЗ).

**5.3.8.Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отображены на соответствующей карте территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, текстовое описание приводится в разделе 1.9 пояснительной записки материалов по обоснованию.

### **5.3.9. Иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации**

**Полоса отвода автомобильных дорог**

Согласно ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

* выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
* размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
* распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
* выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
* установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
* установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

**Придорожная полоса автомобильных дорог**

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 8.11.20007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

**Полоса отвода железной дороги**

Согласно Федеральному закону «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 24 декабря 2002 г. полоса отвода железных дорог (полоса отвода) – это земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Зона акустического дискомфорта от железной дороги.

При движении железнодорожных составов образуется акустическое (шумовое) загрязнение примагистральных территорий. Зона акустического дискомфорта представляет собой участки, расположенные по обе стороны от дороги, в пределах которых уровни шума (звукового давления) превышают нормативные значения 55 дБА в дневной и 45 дБА в ночной периоды суток.

Зона действия вибрации железнодорожных и автотранспортных магистралей в среднем не превышает 30-50 м от кромки дорожного полотна.

**Границы зон затопления, подтопления**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360  
«Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

При подготовке предложений учитываются:

а) геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии», а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;

б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;

в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;

е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;

ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

На сегодняшний день предложений органов исполнительной власти Краснодарского края об определении границ зон затопления, подтопления не поступало, сведения о внесении в кадастр недвижимости отсутствуют, следовательно, определенных в установленном порядке границ зон затопления, подтопления в настоящее время не имеется.

**Зоны с особыми условиями использования территории, которые определены ориентировочно, в соответствии с нормативными и правовыми документами, приводятся на схеме в информационно-справочных целях и не являются утверждаемыми.**

## **5.4. Проектное предложение по изменению категории земель Южненского сельского поселения**

Комплексный анализ территории, планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Южненского сельского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В границу **поселка Южный** включены земельные участки с кадастровыми номерами: 23:39:1002006:4 и 23:39:1002006:5, исключен земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:2141. Прирезаемые земли проектом планируются для размещения микрорайона комплексной жилой застройки, преимущественно усадебной, с объектами обслуживания. Площадь поселка Южный в планируемых границах составляет 807,48 га.

В границу **поселка Заречный** включен земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:50 (устранение пересечения с границей населенного пункта). Площадь поселка Заречный в проектных границах составляет 657,58 га.

Развитие **поселка Новый** предусматривается в проектных границах с учетом устранения некоторых пересечений, без включения или исключения земельных участков. Площадь поселка Новый в планируемых границах составляет 457,39 га.

Любая трансформация и перевод земель из категории в категорию должна производиться строго в соответствии с требованиями законодательства.

Далее в таблице 48 приводится проектный баланс земель по категориям в процентном соотношении в сравнении с существующим положением.

**Распределение земель Южненского сельского поселения**

**по категориям**

Таблица 38

| **Категория земель** | **Площадь земель** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существ. положение, га** | **%** | **проектное предложение на расчетный срок, га** | **%** |
| **Общая площадь земель Южненского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.** | **6568,22** | **100** | **6568,22** | **100** |
| **1.Земли населенных пунктов всего, в т.ч.** | **1847,98** | **28,14** | **1922,45** | **29,38** |
| Поселок Южный | 735,94 |  | 807,48 |  |
| Поселок Заречный | 657,51 |  | 657,58 |  |
| Поселок Новый | 457,27 |  | 457,39 |  |
| **2. Земли сельскохозяйственного назначения** | **956,22** | **14,12** | **886,66** | **14,87** |
| **3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения, в т.ч.** | **128,68** | **0,44** | **128,68** | **0,44** |
| **4. Земли не установленной категории** | **673,60** | **10,26** | **673,60** | **10,26** |
| **5. Земли лесного фонда** | **2617,00** | **39,84** | **2617,00** | **39,84** |
| **6. Земли запаса** | **342,00** | **5,21** | **342,00** | **5,21** |

## **5.5. Основные технико-экономические показатели генерального плана Южненского сельского поселения**

Таблица 39

| № п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | **п. Южный** | | **п. Заречный** | | **п. Новый** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Современное состояние  на 2015 г. | Расчетный срок 2030 г. | Современное состояние  на 2015 г. | Расчетный срок 2030 г. | Современное состояние  на 2015 г. | Расчетный срок 2030 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **1** | **Территория** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах,  в том числе: | га | 735,94 | 807,48 | 657,51 | 657,58 | 457,27 | 457,39 |
|  | Жилая зона | га | 182,86 | 330,84 | 184,65 | 271,85 | 27,51 | 49,98 |
|  | Садоводческие товарищества | га |  |  | 70,50 | 70,50 |  |  |
|  | Общественно-деловая зона | га | 2,32 | 9,67 | 0,25 | 5,90 | 0,17 | 1,27 |
|  | Производственная зона | га | 28,09 | 64,88 | 3,25 | 28,35 | 0,35 | 27,87 |
|  | Зона инженерной и транспортной инфраструктур | га | 61,01 | 86,05 | 44,28 | 60,34 | 17,90 | 15,87 |
|  | Зона рекреационного назначения | га | 8,24 | 8,43 | 0,24 | 8,47 | 5,56 | 3,13 |
|  | Лесопарк | га |  | 32,17 |  | 31,38 |  | 8,80 |
|  | Зеленые насаждения специального назначения | га |  | 83,97 |  | 9,91 |  | 13,98 |
|  | Зона специального назначения | га | 42,74 | 42,74 | 1,49 | 2,14 | 0,52 | 2,17 |
|  | Зона режимных территорий | га | - | - | 28,98 | 28,98 | - | - |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | га | 408,57 | 144,04 | 323,87 | 139,69 | 405,25 | 212,01 |
| 1.2 | Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования, из них: | га | 65,27 | 83,36 | 47,57 | 26,59 | 12,83 | 20,78 |
| 1. | Зеленые насаждения общего пользования | га | 2,56 | 11,44 | 0,24 | 8,47 | 1,15 | 3,13 |
| 2. | Общественных зданий и сооружений, в том числе: | га | 4,45 | 12,37 | 3,43 | 9,74 | 0,47 | 1,56 |
|  | - образовательных и дошкольных учреждений | га | 2,13 | 4,85 | 3,18 | 3,84 | 0,30 | 0,29 |
|  | - учреждений здравоохранения | га | 0,18 | 0,51 | 0,10 | 0,03 | 0,03 | 0,02 |
|  | - организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли, общественного питания | га | 2,14 | 5,86 | 0,15 | 3,48 | 0,14 | 1,21 |
|  | - спортивные сооружения |  |  | 1,15 |  | 2,39 |  | 0,04 |
| 3. | Улицы, дороги, проезды, площади | га | 58,26 | 55,13 | 43,90 | 54,46 | 11,21 | 14,53 |
| 1.3 | Из общей площади земель населенного пункта прочие земли, в том числе | га | - | 267,53 | - | 180,98 | - | 266,22 |
|  | Сельскохозяйственного назначения | га | - | 87,43 | - | 57,03 | - | 140,78 |
|  | Сельскохозяйственного назначения для перспективной резервной территории жилой, общественно-деловой и производственной зон | га |  | 62,83 |  | 70,77 |  | 98,94 |
|  | Санитарно-защитное озеленение | га |  | 83,97 |  | 9,91 |  | 13,98 |
|  | Лесопарки, естественные леса | га |  | 32,17 |  | 31,38 |  | 8,80 |
|  | Прочие земли (водные поверхности и т.п.) |  |  | 1,13 |  | 11,89 |  | 3,72 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Численность населения | чел. | 3551 | 4380 | 2292 | 2785 | 699 | 840 |
| 2.2. | Возрастная структура населения: |  |  |  |  |  |  |  |
| - дети до 15 лет | тыс. чел./% | 483 | 557 | 569 | 438 | 173 | 178 |
| 13,6 | 12,72 | 20,46 | 15,73 | 24,7 | 21,9 |
| - население в трудоспособном возрасте: | 2418 | 2317 | 1345 | 1409 | 380 | 503 |
| 68,09 | 52,9 | 58,68 | 50,59 | 54,4 | 59,88 |
| - население старше трудоспособного возраста | 650 | 1506 | 478 | 938 | 146 | 159 |
| 18,3 | 34,38 | 20,86 | 33,68 | 20,9 | 18,93 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. | Жилищный фонд – всего | тыс. м2 | 53,2 | 93,97 | 43,7 | 83,1 | 5,1 | 18,36 |
| 3.2. | Выбытие жилого фонда | тыс. м2 |  | 4,5 |  | 5,69 |  | 0,74 |
| 3.4. | Новое жилищное строительство – всего | тыс. м2 |  | 45,27 |  | 45,09 |  | 14,0 |
| 3.5. | Обеспеченность жилищным фондом | м2/чел. | 15,0 | 21,5 | 19,1 | 29,8 | 7,4 | 21,9 |
| **4.** | **Объекты социально и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения | место | 0 | 146 | 44 | 135 | 55 | 55 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | место | 450 | 450 | 300 | 300 | 0 | 0 |
| 4.3. | Поликлиники, (медицинские центры) | пос. в смену | 50 | 93 | 35 | 51 | 10 | 15 |
| 4.4. | Аптека | Учрежд. | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 4.5. | Станция скорой медицинской помощи | Авто. | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.6 | Учреждения клубного типа | место | 150 | 511 | 100 | 418 | 60 | 126 |
| 4.7. | Библиотеки | учрежд. | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| 4.8. | Спортивные залы | м2 пола | 135,7 | 357,35 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.9. | Плавательные бассейны | м2 зеркала воды | 0 | 801 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.10. | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 10400 | 10400 | 3000 | 5429 | 4000 | 4000 |
| 4.11. | Предприятия розничной торговли | м2 т.пл. | 443 | 1531,5 | 165 | 836 | 85 | 252 |
| 4.12. | Предприятия общественного питания | пос. мест | 78 | 204 | 10 | 111 | 0 | 34 |
| 4.13. | Предприятия бытового обслуживания населения - всего | раб. мест | 10 | 36 | 0 | 19 | 0 | 6 |
| 4.14. | Гостиницы – всего | мест | 7 | 31 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.15 | Прачечные | кг белья в смену | 0 | 102,0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.16 | Химчистка | кг белья в смену | 0 | 11,7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.17 | Бани | мест | 0 | 51 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.18 | Отделение связи | опер. место | 1 | 4 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| 4.19 | Отделение банка | опер. место | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 4.20 | Пожарное депо | Объект/авто | 0 | 1/2 | 1/1 | 1/1 | 0 | 0 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети | км | 29 | 44 | 22 | 39 | 6 | 12 |
| **6.** | **Инженерная инфра структура и благоустройство территории** |  |  |  |  |  |  |  |
| **6.1.** | **Водоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление – всего: | м3/сут | 738,78 | 1423,06 | 467,40 | 776,75 | 169,22 | 256,26 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут | 130 | 160 | 130-230 | 200-250 | 130 | 200 |
| 6.1.3 | Протяженность сетей | км | - | 27,70 | - | 17,50 | - | 6,50 |
| **6.2.** | **Канализация** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод | м3/сут | 708,08 | 1395,51 | 449,70 | 766,25 | 156,62 | 243,66 |
| 6.2.2 | Протяженность сетей | км | - | 17,20 | - | 9,00 | - | 4,00 |
| **6.3.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребление тепла | млн. Гкал/  год | 0,001889 | 0,010184 | 0,007417 | 0,009768 | 0,000918 | 0,001854 |
| 6.3.2 | Протяженность сетей | км | 0,110 | 2,100 | 0,830 | 1,200 | 1,060 | 1,450 |
| **6.4.** | **Газоснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4.1 | Потребление газа - всего: | млн. м3/год | 4,057 | 9,53 | 2,595 | 6,208 | 0 | 1,675 |
| **6.5.** | **Электроснабжение** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5.1 | Потребность в электроэнергии – всего: | млн. кВт  в год |  | 15,02 |  | 8,28 |  | 2,83 |
| **6.6.** | **Проводные средства связи** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6.1 | Расчетное количество телефонов | шт. | 1315 | 1673 | 999 | 1156 | 357 | 393 |
| **7.** | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1. | Общее количество кладбищ | шт | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 |

1. [↑](#endnote-ref-1)