

Приложение №1
к постановлению администрации
Сенного сельского поселения
Темрюкского района
от 23.01.2013 № 06

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» разработан ООО «Проектный институт территориального планирования» на основании договора от 16.11.2012 г. № 47/12 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом РФ и другими действующими нормативными и правовыми актами.

Генеральный план Сенного сельского поселения Темрюкского района разработан ООО «ПИТП» в 2011 году и утвержден решением Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района № 174 от 21.02.12 г.

Настоящим проектом внесены изменения в положения о территориальном планировании, содержащиеся в разработанном проекте генерального плана Сенного сельского поселения в части размещения объектов капитального строительства сухогрузного района морского порта Тамань и связанной с ней инженерной и транспортной инфраструктурой:

- автомобильной дороги и развязки, соединяющие порт Тамань с автомобильной дорогой федерального значения М-25 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь);

- железнодорожного пути, соединяющего сухогрузный район морского порта Тамань с Северо-Кавказской железной дорогой.

Проектируемая автомобильная дорога, в силу своего географического положения, станет так же важным элементом транспортной структуры всего Таманского полуострова и, следовательно, примет на себя значительный поток личного транспорта жителей окрестных поселений и растущей массы отдыхающих в летнее время на развивающихся курортах Таманского полуострова.

Автомобильная дорога и развязки, соединяющие порт Тамань с автомобильной дорогой федерального значения М-25 Новороссийск – Керченский пролив (на Симферополь), для создания сухогрузного района морского порта Тамань, по территории Сенного сельского поселения проходит в юго-восточной части поселения на границе с землями Старотитаровского сельского поселения, в юго-западной части Сенного сельского поселения и южнее границы сельского поселения по территории Вышестеблиевского сельского поселения.

Основная задача проектируемой железной дороги - соединить внутреннюю сеть портовых железнодорожных путей сухогрузного района морского порта Тамань с Северокавказской железной дорогой.

Основными задачами, нашедшими решение в данном проекте, являются:

- внесение изменений в функциональное зонирование территории (планируемые границы функциональных зон);
- отображение зон, планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

При разработке проекта учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации.

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.

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

Основной составляющей документов территориального планирования - в данном случае проекта генерального плана муниципального образования Сенное сельское поселение - 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.