**Пояснительная записка**

**к проекту внесения изменений в генеральный план Каневского сельского поселения Каневского района в части изменения функциональных зон станицы Каневской**

**Введение**

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

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

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, архитектурной моделью развития поселения на ближайший период и решает преимущественно вопросы его территориального развития.

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.

**Функциональное зонирование территории 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.

Решения функционального зонирования отражают стратегию развития Каневского сельского поселения Каневского района.

В генеральный план Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в части изменения функциональных зон станицы Каневской.

**Краткое описание вносимых изменений.**

Вносятся изменения в генеральный план Каневского сельского поселения Каневского района в части:

1. Изменения части территории санитарно-защитного озеленения на территорию размещения придорожного сервиса - въезд в ст.Каневскую вдоль а/д «Краснодар-Ейск», кадастровый квартал 23:11:0603330 - для строительства блочного автозаправочного комплекса БАЗК.
2. Изменения территории производственного назначения (квартал улиц Герцена, Свердликова, Тракторная) на территорию общественного-делового назначения кадастровый квартал 23:11:0603090.
3. Изменения конфигурации улицы Свердликова (допущена техническая ошибка в генеральном плане по конфигурации улицы Свердликова (р-н кладбища и выезд на ул.Элеваторная).
4. Изменения в части увеличения территории общественного-делового назначения квартал улиц Свердликова, Ростовская, Герцена, кадастровый квартал 23:11:0603101. Вдоль улицы Свердликова уменьшить территорию санитарно-защитного озеленения, добавив территорию общественного-делового назначения, в кадастровом квартале 23:11:0603089 (угол ул.Свердликова и пер.Ярморочный); вдоль улицы Свердликова добавить территорию общественного-делового назначения и территорию озеленения общественного пользования в кадастровых кварталах 23:11:0603088; 23:11:0603087; 23:11:0603063.