Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

Обоснование предложений.

Предлагается внести изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» в части изменения зон в с.Калтай.

Изменить зону малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2) и зону лесопарков (Р-4), поменяв их местами согласно прилагаемой схемы.

В существующей на сегодняшний момент зоне Ж-2 расположена березовая роща, являющаяся единственной березовой рощей в сельском поселении, в то время, как в установленной зоне Р-4 находятся кустарник и редколесье сосны.

Предлагается сохранить березовую рощу, исключив ее из зоны жилой застройки, что благоприятно скажется на экологии села.

Площадку под жилищное строительство перенести в южную часть села Калтай, заменив зону Р-4. Данный выбор, кроме того, что на этой площадке расположено редколесье, также обосновывается тем, что в этом районе Генпланом предусмотрено строительство водозаборной скважины (зона ИС), что минимизирует затраты на строительство новых водопроводных сетей и позволит избежать затрат на реконструкцию существующих сетей при установленной в настоящее время зоны Ж-2.

Общая площадь зоны жилой застройки увеличилась незначительно. Устанавливать отдельную зону размещения объектов образования (О-2), которая была на предыдущей площадке, предлагается не устанавливать ввиду наличия данной зоны в центре населенного пункта. Кроме того, согласно правилам землепользования и застройки, в зоне жилой застройки Ж-2 и так разрешено размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детских садов и объектов здравоохранения.

Депутат Совета Калтайского сельского поселения А.В.Градовец.