|  |
| --- |
| **ШАПКА ПИТП** |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **РУДЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **отрадненского района Краснодарского края**  рудь  **ТОМ i**  **Часть 1**  **Положения**  **о территориальном планировании**  Краснодар, 2010 г. |
|
|
|

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»**

**Муниципальный контракт №10-11-09-03 от 10 ноября 2008 г.**

**Заказчик**: Администрация Рудьевского сельского поселения Отрадненского района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Рудьевского сельского поселения**

**Отрадненского района**

**Краснодарского края**

ТОМ I

Утверждаемая часть проекта

Часть 1

Положения о территориальном планировании

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «ПИТП» | С.Г. Кашин |
| Руководитель мастерской,  Главный архитектор проекта | В.М. Кипчатова |

Краснодар, 2010

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта.** | |
| **Часть 1** | **Положения о территориальном планировании** |
| Раздел 1 | Цели и задачи территориального планирования |
| Раздел 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения |
| **Часть 2** | **Графические материалы (схемы) генерального плана** |
| Раздел 3 | Схема генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений |
| Раздел 5 | Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.** | |
| **Часть 1** | Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана) |
| Раздел 1 | Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| Раздел 2 | Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию |
| Раздел 3 | Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию |
| **Часть 2** | Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана |
| Раздел 4 | Схемы с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования |
| Раздел 5 | Схемы с отображением предложений по территориальному планированию |
| Раздел 6 | Схемы анализа современного состояния и предложения по территориальному планированию фрагмента поселения – с. Рудь |
| **Документация, выполненная субподрядными организациями** | |
| **Том III.** | **Топографические изыскания М 1:5 000 с. Рудь.**  Южный филиал ФГУП «Госземкадастрсъемка» ВИСХАГИ,  г. Краснодар |
| **Том IV.** | **Приложения. Исходные данные (1 экземпляр в архиве института)** |

**ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Гриф** | **Масштаб** | **Марка**  **чертежа** |
| **Том I. Утверждаемая часть проекта**  Часть 2. Графические материалы (схемы) генерального плана. | | | | |
| * Раздел 3 | | | | |
| 1. | Генеральный план (основной чертеж). | ДСП | 1:25 000 | ГП - 1 |
| * Раздел 4 | | | | |
| 2. | Схема функционального зонирования территории | ДСП | 1:25 000 | ГП - 2 |
| 3. | Схема административно-территориальных границ | ДСП | 1:25000 | ГП -3 |
| 4. | Схема планируемых границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории. | ДСП | 1:25 000 | ГП – 4 |
| 5. | Схема границ земель различных категорий. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 5 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 6. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры | ДСП | 1:25 000 | ГП - 6 |
| 7. | Схема развития транспортной инфраструктуры. | ДСП | 1:25 000 | ГП - 7 |
| **Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана**  **Часть 2.** **Графические материалы по обоснованию проекта** | | | | |
| * Раздел 4 | | | | |
| 8. | Схема размещения планируемой территории в структуре Краснодарского края | б/г | 1:600000 | МО - 8 |
| 9. | Ситуационная схема размещения планируемой территории в структуре Отрадненского района | б/г | 1:100000 | МО - 9 |
| 10. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории | ДСП | 1:25 000 | МО - 10 |
| 11. | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. | ДСП | 1:25 000 | МО - 11 |
| * Раздел 5 | | | | |
| 12. | Схема планируемых границ функциональных зон и размещения объектов капитального строительства местного значения | ДСП | 1:25 000 | МО - 12 |
| 13. | Схема очередности освоения территории и размещения инвестиционных площадок | ДСП | 1:25 000 | МО - 13 |
| * Раздел 6 | | | | |
| 14. | Схема современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - с. Рудь. | ДСП | 1:5 000 | МО-14 |
| 15. | Генеральный план фрагмента поселения - с. Рудь | ДСП | 1:5 000 | МО - 15 |
| 16. | Схема функционального зонирования территории фрагмента поселения - с. Рудь. | ДСП | 1:5 000 | МО -16 |
| 17. | Схема развития транспортной инфраструктуры и системы культурно-бытового обслуживания фрагмента поселения - с. Рудь | ДСП | 1:5 000 | МО - 17 |
| 18. | Комплексная схема развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - с. Рудь. | ДСП | 1:5 000 | МО - 18 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 7](#_Toc283734825)

[2. РАЗДЕЛ. 1. Цели и задачи территориального планирования 11](#_Toc283734826)

[2.1. Цели территориального планирования 11](#_Toc283734827)

[2.2. Задачи территориального планирования 13](#_Toc283734828)

[3. РАЗДЕЛ . 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ. 15](#_Toc283734829)

[3.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития. 15](#_Toc283734830)

[3.2. Население и демография. 22](#_Toc283734831)

[3.3. Прогноз перспективной численности населения 27](#_Toc283734832)

[3.4. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям. 32](#_Toc283734833)

[3.5. Планировочная организация территории и система внешних связей. 33](#_Toc283734834)

[3.6. Функциональное зонирование территории 36](#_Toc283734835)

[3.6.1. Жилая зона 38](#_Toc283734836)

[3.6.2. Общественно-деловая зона 39](#_Toc283734837)

[3.6.3. Зона рекреационного назначения. 41](#_Toc283734838)

[3.6.4. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур. 44](#_Toc283734839)

[3.6.5. Зона сельскохозяйственного использования 46](#_Toc283734840)

[3.6.6. Зона специального назначения. 47](#_Toc283734841)

[3.7. Развитие инженерной инфраструктуры. 50](#_Toc283734842)

[3.8. Инвестиционный компонент развития. 56](#_Toc283734843)

[3.9. Основные технико-экономические показатели. 59](#_Toc283734844)

1. 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 территории 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.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Рудьевского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании муниципального контракта от 10 2008 года

№ 10-11-09-03, в состав которого, входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

* Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
* Градостроительным Кодексом Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ;
* СНиПа 2.07.01. – 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных постановлением законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 г. N 1381-П;
* санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Рудьевского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

* разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
* подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
* разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* разработка проектов по инженерному обеспечению территории;
* разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания);
* подготовка градостроительных планов земельных участков.

Согласно действующему законодательству генеральным планом муниципального образования - сельского поселения устанавливаются и утверждаются:

* территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
* функциональное зонирование территории поселения;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;

В случае, если в генеральном плане поселения содержатся предложения по установлению аналогичных предложений краевого или федерального уровня, идущие вразрез решений принятым в СТП Краснодарского края, то требуется согласование проекта на федеральном и краевом уровнях.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного Кодекса РФ.

В данном проекте генерального плана содержатся вопросы, касающиеся согласования согласно статье 25 Градостроительного кодекса на федеральном и краевом уровне, так как проект предполагает изменение существующих границ земель лесного фонда и границ земель сельскохозяйственного назначения.

Проект генерального плана до его утверждения, согласно Градостроительному Кодексу РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Проведение государственных вневедомственной и экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

Состав и содержание проекта генерального плана Рудьевского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – администрацией Рудьевского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

**Том I. Часть 1.** Положение о территориальном планировании

**Том I. Часть 2.** Графические материалы (схемы) генерального плана

В целях согласования и обеспечения процесса утверждения в данной работе выполнены материалы по обоснованию проекта генерального плана, включающие:

**Том II. Часть 1.** Пояснительная записка (описание обоснований проекта генерального плана)

**Том II. Часть 2.** Графические материалы (схемы) по обоснованию проекта генерального плана

В данном проекте согласно заданию на проектирование были использованы следующие разделы, разработанные в составе Схемы территориального планирования муниципального образования Отрадненский район:

* «Топографические изыскания М 1:25 000», представленные ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие», экспедиция №205 в

2008 г.;

* раздел «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани», г. Краснодар в 2009 г.;
* технический отчет «Составление схематической карты инженерно-геологического районирования», разработанный ГУП «Кубаньгеология» филиал Азовское отделение, г. Темрюк в 2009 г.;
* раздел «Сельское хозяйство», разработанный ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, г. Краснодар в 2009 г.
* «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разработанный ООО «ИнжСтройИзыскание», г. Краснодар в 2009 г.

Для фрагмента поселения – с. Рудь была разработана топографическая основа М 1:5000, выполненная ФГУП «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ, а также раздел «Инженерная инфраструктура», ООО «Юг-Ресурс - ХХI»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проекта генерального плана Рудьевского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в проекте «Схема территориального планирования Краснодарского края».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется определение срока реализации Генерального плана, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие сельского поселения на бессрочный период, условно выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 30 лет).

1. РАЗДЕЛ. 1. Цели и задачи территориального планирования
   1. Цели территориального планирования

Целью разработки генерального плана поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными целями территориального планирования при разработке генерального плана Рудьевского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края 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 опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* определение необходимых исходных условий развития за счет совершенствования территориальной организации поселения, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования.

Решения генерального плана основываются на следующих принципах:

* обеспечение сохранности и восстановления природного комплекса территории, ее природно-географических особенностей, в том числе памятников археологии и культуры;
* развитие курортно-туристической и экскурсионной деятельности на территории поселения;
* устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
* соблюдение последовательности действий по территориальному планированию, организации рациональной планировочной структуры, функционального и последующего градостроительного зонирования с учетом опережающего развития систем коммунальной инфраструктуры для оптимизации уровня антропогенных нагрузок на природную среду;
* рациональное размещение объектов капитального строительства местного значения, автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений вне границ населенных пунктов;
* наращивание ресурсного потенциала в развитии крестьянско-фермерских хозяйств, развитие перерабатывающей промышленности;
  1. Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач. Основными задачами генерального плана являются следующее:

* выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение решений этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
* создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД);
* определение направления перспективного территориального развития;
* определение зон, в которых осуществляется жизнедеятельность населения посредством функционального зонирования территории (отображение планируемых границ функциональных зон);
* разработка оптимальной функционально-планировочной структуры сельского поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории поселения, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки;
* определение системы параметров развития Рудьевского сельского поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и лечебно-оздоровительных компонентов развития;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды;
* определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи.

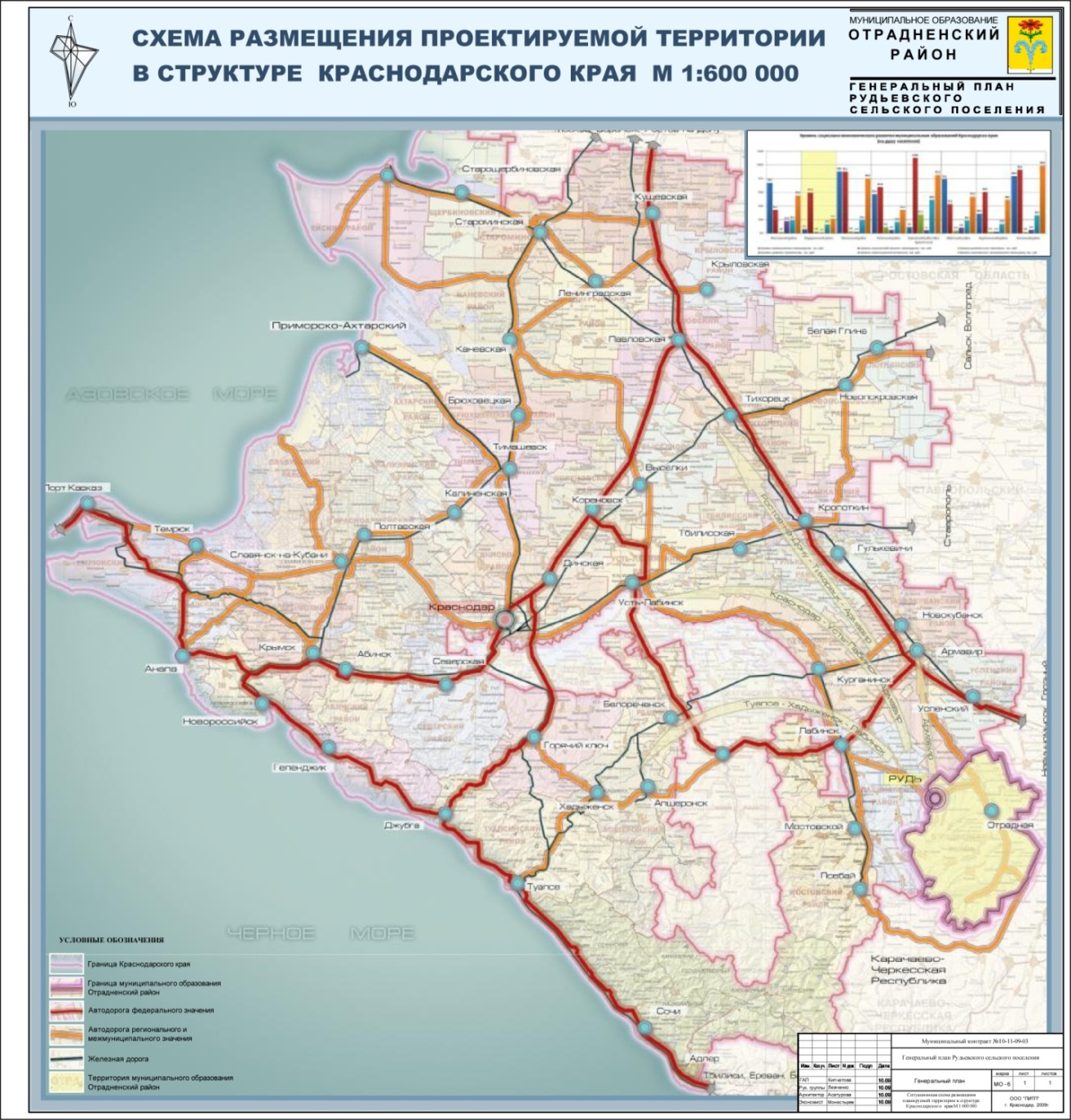
Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Рудьевского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения.

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

1. РАЗДЕЛ . 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.
   1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.

Рудьевское сельское поселение входит в состав муниципального образования Отрадненский район, который расположен в юго-восточной части Краснодарского края и граничит на севере и западе с – Новокубанским, Лабинским и Успенским районами, на юге с Карачаево-Черкесской республикой, на востоке со Ставропольским краем.

Район занимает периферийное положение в крае, его площадь составляет 2,45 тысяч км2, что составляет 3,3 % от общей площади Краснодарского края.

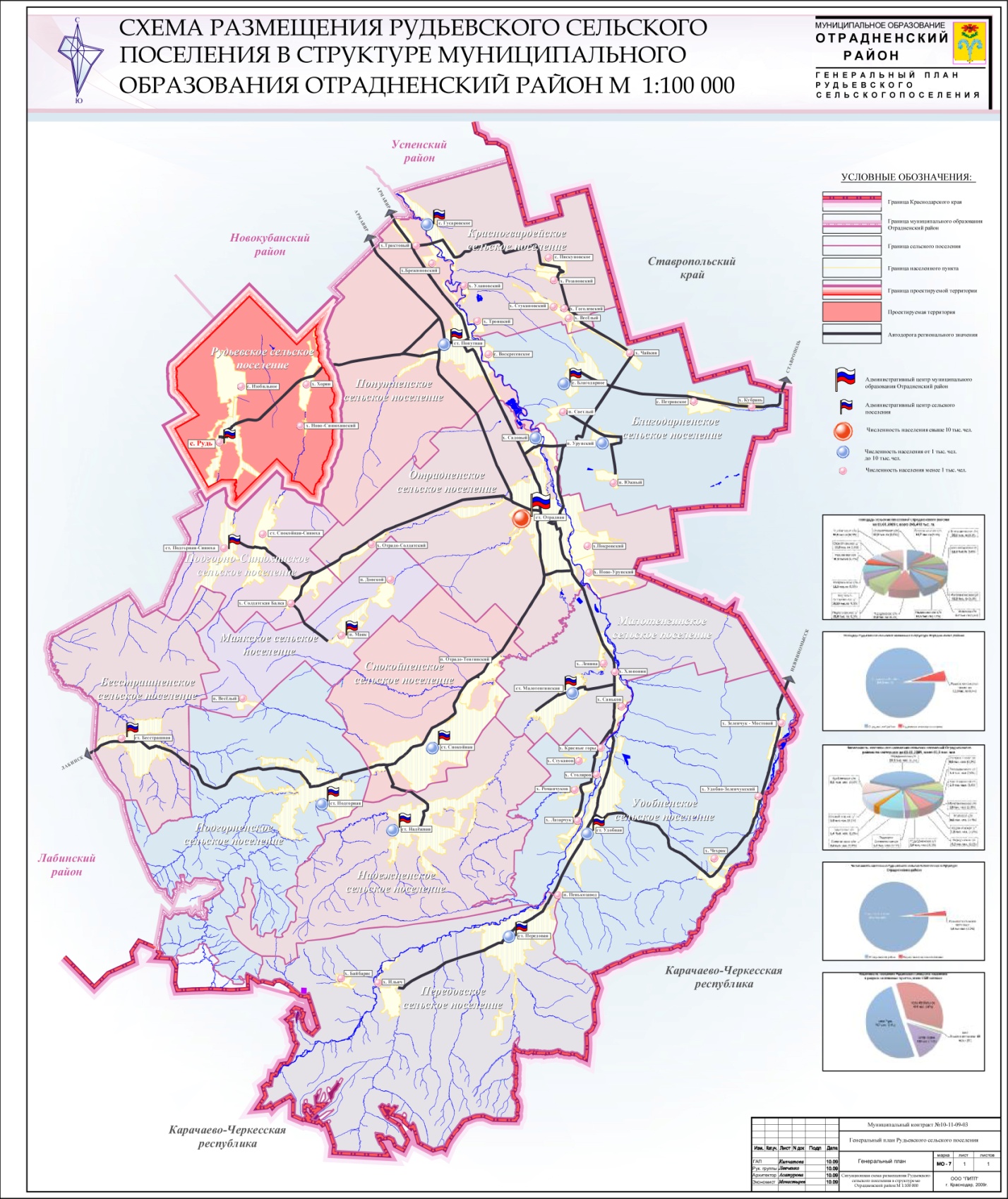


Численность постоянного населения Отрадненского района на 01.01.2009 г. составила 63817 человек, что составляет 1,2% от населения края. Плотность района – 26 чел/км2, что является очень низким показателем среди муниципальных образований и объясняется значительными размерами территории и небольшой численностью населения.

Наибольшую часть территории района занимают земли сельскохозяйственного назначения - 75,7 %. Земли лесного фонда составляют 12,1 %, земли населенных пунктов 10,8 %.

Рудьевское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в западной части Отрадненского района, в предгорьях главного Кавказского хребта. Удаленность от районного центра составляет 30 км, от краевого центра города Краснодар – 228 км. Площадь поселения составляет 13,78 тысяч га, что составляет 4,8 % от общей площади Отрадненского района.

Рудьевское сельское поселение граничит на севере с Новокубанским районом, на юге с Подгорно-Синюхинским сельским поселением Отрадненского района, на западе с Абинским районом, на востоке с Попутненским сельским поселением Отрадненским сельским поселением.



На основании закона Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 749-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Отрадненский район, наделении его статусом муниципального района, образованием в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края, были установлены границы муниципального образования Отрадненский район, в том числе граница Рудьевского сельского поселения.

Баланс земель проектируемого поселения в установленных границах всего поселения составляет - 11865,8 га, в том числе:

* земли сельскохозяйственного назначения – 9946,3 га;
* земли населенных пунктов – 1675,2 га;
* земли промышленности, энергетики, транспорта и др. – 43,4 га;
* земли запаса – 200,9 га.

В состав Рудьевского сельского поселения входят 4 населенных пунктов с административным центром с. Рудь.

Территориально населенные пункты расположены на расстоянии от 3 до 9 км друг от друга.

Дорожная инфраструктура населенных пунктов сельского поселения представлена дорогами местного значения. Общая протяженность дорог местного значения - 43,9 км, из них – 13,4 км имеют асфальтобетонное покрытие, 11,8 км – гравийное покрытие, 18,7 – грунтовые дороги.

Сельское хозяйство

В виду того, что на территории сельского поселения отсутствуют перерабатывающие предприятия, основным источником доходов населения является ведения личного подсобного хозяйства и участие в крестьянско-фермерских хозяйствах.

Рудьевское сельское поселение подверглось негативным последствиям процедуры банкротства сельскохозяйственных предприятий. В результате этого были высвобождены значительные площади земель сельскохозяйственного назначения (в том числе пашня) и трудовые ресурсы.

На сегодняшний день, благодаря усилиям, прилагаемым администрацией муниципального образования Рудьевское сельское поселение практически все производственные мощности поселения задействованы в сельскохозяйственном производстве.

Таким образом, дальнейшее развитие агропромышленного комплекса поселения представляется главным образом за счет повышения эффективности хозяйствования, оптимизации качественных показателей (урожайности и продуктивности) на предприятиях всех форм собственности. Также не менее важную роль в развитии сельскохозяйственного производства в поселении играет развитие личных подсобных хозяйств граждан (ЛПХ). Так, по итогам 2008 года этот сектор экономики, при поддержке губернатора Краснодарского края дал значительный скачок в количественном выражении. В 2007-2020 годы представляется целесообразным внести качественные изменения в эту сферу экономики поселения.

На территории Рудьевского сельского поселения имеется 9946,3 сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни - 6969 га. Впервые за последние годы уже под урожай 2008 года сельскохозяйственными предприятиями поселения 100 % задействованы все пашни.

В результате реализации краевых и федеральных программ по поддержке развития ЛПХ на сегодняшний день граждан Рудьевского сельского поселения производят около 50 % всей сельскохозяйственной продукции, в том числе 97 % картофеля и 100 % овощей.

Розничная торговля

Розничная торговля представлена 6 объектами розничной торговли, включая 3 магазина Отрадненского РайПО, которые расположены в с.Рудь, с.Изобильное, х.Хорин и 3 магазина индивидуальных предпринимателей, которые расположены в с.Рудь. В сфере розничной торговли занято 10 человек, из них наемных работников занятых в розничной торговле – 4 человека.

Размещение розничной торговой сети на территории поселения неравномерно и сосредоточено в основном в с. Рудь: 4 стационарных торговых объекта.

Инженерное оборудование.

*Электроснабжение.*

Энергоснабжение района обеспечивается районными электрическими се­тями ОАО «Кубаньэнерго» филиал «Армавирские электрические сети» Отрад­ненский производственный участок.

Питающая электроподстанция поселения - ПС 35/10 кВ «Попутная».

Состояние существующих сетей характеризуется следующим образом:

**-** протяженность электрических линий составляет Вл-10кВт 13,6 км, ВЛ-0,4 24км;

- электрооборудование в Рудьевском сельском поселении находиться в удовлетворительном состоянии.

- все населенные пункты поселения электофицированы.

Высоковольтное напряжение 10 кВ распределяется от КТП 10/0,4 кВ по ЛЭП 10 кВ с проводами марки АС-70 и АС-50. Основные объекты электроснабжения в настоящий момент находятся в собственности ОАО «Кубаньэнерго».

Существующие мощности не смогут удовлетворять растущие потребности поселения в электроснабжении, поэтому потребуется проведение комплекса работ, направленных на реконструкцию имеющихся мощностей с целью их увеличения, а также строительство новых.

*Газоснабжение*

В настоящее время в Рудьевском сельском поселении не газифицирован ни один поселок. Согласно краевой целевой программе «Газификация Краснодарского края 2007-2011 года» планируется строительство подводящего газопровода от ГРС Попутная до поселков.

Население Рудьевского сельского поселения снабжает сжиженным газом газоснабжающая организация ООО «ВИТ».

*Водоснабжение.*

В настоящее время водоснабжение поселков осуществляется из шахтных колодцев и родников.

В с. Рудь имеются водозаборы, которые представляют собой следующую схему:

- от каптажей родников вода поступает в накопительную емкость на 15м³,

- затем насосами подается в водопроводную сеть – трубы стальные и чугунные диаметром 100мм.

Длина разводящих сетей в с.Рудь составляет:

* стальные диаметром 100 мм – 4.6 км;
* чугунные диаметром 100 мм - 3.45 км.

Степень обеспеченности населения с.Рудь водой осуществляется только на 65%.

Низкий уровень внешних и внутренних инвестиций не обеспечивает своевременного выполнения текущего и капитального ремонта основных фондов водопроводного хозяйства и приводит к дальнейшему снижению надежности работы системы хозяйственно – питьевого водоснабжения. В результате возрастают не только количество аварий, но и затраты на их восстановления. Эксплуатация системы осложняется тем, что более 30% водопроводных сетей подлежат замене и перекладке. Рост численности населения на расчетный срок повлекут за собой увеличение водопотребления.

*Водоотведение.*

В настоящее время Рудьевское сельское поселение централизованной системы канализации не имеет.

*Слаботочные сети.*

Отрадненский линейно-технический участок Рудьевского сельского поселения является структурным подразделением Восточно-Кубанского узла электросвязи Краснодарского филиала ОАО « ЮТК». Основной задачей Отрадненского линейно-технического участка является обеспечение на территории бесперебойной и качественной работы всех средств электрической связи, совершенствование технической эксплуатации средств электросвязи, внедрение новых технологий.

* 1. Население и демография.

Численность постоянного населения Рудьевского сельского поселения на 01.01.2009 г. составила 1389 человек, что составляет 2,2% от численности района.

Характеристики населенных пунктов, входящих в состав Рудьевского сельского поселения, представлены в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **Площадь земель в границах, га** | **Численность населения, чел** | **Плотность населения, чел/га** |
| село Рудь | 670,8 | 707 | 1,1 |
| село Изобильное | 648,3 | 474 | 0,7 |
| село Новосинюхинское | 22,9 | 10 | 0,4 |
| хутор Хорин | 333,2 | 198 | 0,6 |
| **Рудьевское с/п, всего** | **1675,2** | **1389** | **0,7** |

Население Рудьевского сельского поселения характеризуется его преимущественным размещением в административном центре с. Рудь (51%) и с. Изобильное (34 %). На остальные населенные пункты с. Новосинюхинское, х. Хорин, приходится около 15 % населения. Малая численность этих населенных пунктов (менее 200 человек) объясняется их удаленностью от центра сельского поселения (9 и 7 км соответственно), а также плохой транспортной обеспеченностью и тупиковым положением в системе населенных пунктов Отрадненского района. Средняя плотность населения Рудьевского сельского поселения составляет 0,7 чел/га.

Динамика численности населения характеризуется его снижением с 2006 по 2009 год. Снижение численности в указанный период наблюдается во всех населенных пунктах. При этом пик приходится на 2009 год, убыль населения составила -122 человека, что составляет 8,1 % от 2008 года. Убыль населения с 2006 г. по 2009 год составила 166 человек, что составляет 10,7 %.

Динамика численности Рудьевского сельского поселения, чел.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **01.01.2006 г.** | **01.01.2007 г.** | **01.01.2008 г.** |
| Численность населения | 1555 | 1555 | 1511 |
| Прибыло | 22 | 22 | 57 |
| Выбыло | 40 | 40 | 52 |
| Родилось | 11 | 11 | 12 |
| Умерло | 22 | 22 | 20 |

Снижение численности населения обусловлено низким отрицательным миграционным приростом, а также отрицательным естественным приростом населения.

Кроме того, одним из негативных факторов, влияющих на динамику численности населения является отдаленность Отрадненского района от краевого центра города Краснодара.

Возрастная структура населения Рудьевского сельского поселения представлена ниже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категория населения** | **Численность, чел.** | **Доля, %** |
| - моложе трудоспособного возраста | 247 | 17,8% |
| - трудоспособного возраста | 812 | 58,5% |
| - старше трудоспособного возраста | 330 | 23,7% |
| **Всего** | **1389** | **100,0%** |

Анализ половозрастной структуры показал, что на ближайшую перспективу 10-15 лет без учета миграционного движения складывается тенденция уменьшения доли трудоспособного населения и увеличения — нетрудоспособного, что повысит демографическую нагрузку на население и негативно скажется на формировании трудовых ресурсов.

Увеличение категории нетрудоспособного населения помимо особенности сложившейся структуры и возрастных групп населения, также обусловлено складывающимися в стране тенденциями увеличения рождаемости и продолжительности населения.

В целом демографическая ситуация в Рудьевском сельском поселении повторяет районные и краевые проблемы и обстановку большинства регионов.

Характер рождаемости в настоящее время определяется массовым распространением малодетности (1-2 ребенка), в результате чего средний коэффициент семейности низкий по отношению к краевому показателю.

Характер смертности определяется практически необратимым процессом старения населения, регрессивной структурой населения, а также ростом смертности населения в трудоспособном возрасте, особенно мужчин.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). За последние 4 года на территории поселения наблюдается миграционная убыль населения.

Таким образом, проведенный анализ развития демографической ситуации поселения показал, что:

* прослеживается тенденция убыли населения;
* высокая естественная убыль населения в последние годы не восполняется миграционным приростом;
* для поселения характерен регрессивный тип возрастной структуры населения с относительно низкой долей населения молодых возрастов (что свидетельствует о слабом приросте населения) и относительно высокой долей населения старших возрастов (что оправдывает высокую смертность населения);
* доля трудоспособного населения ниже по сравнению с общекраевым показателями (58,5% в поселении и 61,2% в крае).

* 1. Прогноз перспективной численности населения

Демографический прогноз – важнейшая составляющая градостроительного проектирования, на основе которой определяются проектные параметры отраслевого хозяйственного комплекса, комплекса общественных услуг, жилищного строительства, регионального рынка труда.

Настоящим проектом при определении прогнозной численности населения Рудьевского сельского поселения учитываются положения «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2015 года» и «Концепции демографического развития Российской Федерации на период до 2025 года», где в качестве основных приоритетов региональной демографической политики выделены – повышение рождаемости и укрепление семьи, снижение смертности и рост продолжительности жизни, оптимизация миграционных процессов.

Исходя из этих соображений генеральным планом, учитывая достаточно высокий потенциал территории, выбрано направление на устойчивое увеличение численности населения поселения.

Прогноз численности населения произведен по следующим проектным этапам:

* I очередь – ориентировочно до 2015 год;
* расчетный срок – ориентировочно до 2030 год.

В качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 год.

При выполнении прогноза численности населения проектом использованы следующие материалы:

* данные по Всероссийской переписи населения 2002 года (статистический сборник «Итоги Всероссийской переписи населения 2002 года по Краснодарскому краю»);
* сведения о численности населения, естественном и механическом движении населения по Отрадненскому району (статистические сборники «Районы и города Краснодарского края » с 2002 г. по 2008 г.).

Расчет прогнозной численности населения учитывает особенности развития территории, как района, так и поселения, а именно:

* Рудьевское сельское поселение в системе района по своему географическому положению является периферийным и тупиковым;
* экономика Рудьевского сельского поселения имеет монопрофильный характер;
* 51 % населения проживает в административном центре поселения – в с. Рудь, который по уровню социально-экономического развития и в плане инвестиционной привлекательности территории выигрывает по сравнению с другими населёнными пунктами поселения. Следовательно, рост численности населения в административном центре будет происходить интенсивнее, прежде всего за счет внешней миграции из Краснодарского края и других регионов при условии реализации новых инвестиционных проектов.

Проведенный территориальный анализ поселения показал, что населенные пункты имеют потенциал для территориального развития, что обеспечивает возможность их численного увеличения, как за счет прирезаемых участков земель населенных пунктов, так и за счет уплотнения существующей жилой застройки.

Основными показателями в прогнозе являются существующая и прогнозная численность населения Рудьевского сельского поселения.

Существующая численность поселения принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края «Сельские населенные пункты в Краснодарского края на 1 января 2009 года».

Прогнозная численность населения принята согласно проведенным расчетам в схеме территориального планирования Отрадненского района Краснодарского края.

Расчет основных показателей демографической ситуации проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последнее время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось анализу ряда социальных и экономических показателей районного и поселенческого уровня, в частности, учитывались занятость населения, уровень его жизни, миграционная привлекательность территории, устойчивость существующей экономической структуры на перспективу, экономико- и политико-географическое положение региона, природно-ресурсный потенциал территории, комфортность природной среды и т. д.

В прогнозе численности населения заложены следующие тенденции на перспективу, обусловленные проведением в Краснодарском крае и непосредственно в Отрадненском районе эффективной демографической и миграционной политики:

* рост уровня рождаемости;
* снижение младенческой смертности и смертности населения молодых возрастов;
* рост показателя ожидаемой продолжительности жизни;
* рост миграционных потоков, активизация трудовой иммиграции (преимущественно в период 2015-2025 гг.).

Основываясь на вышеперечисленных факторах, а также с учетом сложившейся динамики численности населения, были определены основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

Генеральным планом Рудьевского сельского поселения предлагается развитие всех населенных пунктов.

Наибольший прирост населения предполагается в с. Рудь, который составит около 120 человек, что составляет 58 % от общего прироста поселения. Административный центр имеет большую территорию и численность населения, а также наиболее развитую инфраструктуру по сравнению с другими населенными пунктами. Прогнозная численность села составит 830 человек.

*Прогнозная оценка численности населения Рудьевского сельского поселения на расчетный срок генерального плана до 2030 года.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование населенного пункта** | **Существующее положение, чел** | **Проектируемое на расчетный срок, чел** |
| 1 | село Рудь | 707 | 830 |
| 2 | село Изобильное | 474 | 520 |
| 3 | село Новосинюхинское | 10 | 20 |
| 4 | хутор Хорин | 198 | 230 |
| **ВСЕГО** | | **1389** | **1600** |

Прогноз возрастной структуры населения Рудьевского сельского поселения выполнен методом «передвижки возрастов».

Это комплексный вариант прогноза, учитывающий, помимо половозрастной структуры населения, механическое движение населения, общий коэффициент смертности (ожидаемую продолжительность жизни), суммарный коэффициент рождаемости.

Процентное изменение структуры возрастных групп за период с 2009 по 2030 гг. представлено в диаграмме:

Проанализировав данные представленной диаграммы, можно сделать следующие выводы:

* численность населения моложе трудоспособного возраста (детей от 0 до 15 лет) ориентировочно увеличивается с 17,8 % до 20,9%;
* численность населения в трудоспособном возрасте (мужчины от 16 до 59 лет, женщины от 16 до 54 лет) снижается с 58,5% до 52,8 %;
* численность населения пенсионного возраста (мужчины и женщины в возрасте от 60 и 55 лет и старше соответственно) увеличивается с 23,8 % до 26,4 %.

*Планируемый половозрастной состав населения Рудьевского сельского поселения представлен в следующей таблице:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Численность населения (чел.) | Возрастные группы населения, чел. | | | | | | | |
| от 0-6 лет | от 7-15 лет | свыше 55 лет жен. | свыше 60 лет муж. | Итого  несамодеятельного населения | от 16 до 54 лет включительно, жен. | от 16 до 59 лет включительно, муж. | Итого  трудоспособного населения |
| Существующее положение на 01.01 2009 г. | | | | | | | | |
| **1389** | 104 | 143 | 228 | 102 | 577 | 385 | 427 | 812 |
| % к общей численности | 7,49 | 10,30 | 16,41 | 7,34 | 41,54 | 27,72 | 30,74 | 58,46 |
| На расчетный срок генерального плана | | | | | | | | |
| **1600** | 147 | 187 | 267 | 155 | 756 | 400 | 444 | 844 |
| % к общей численности | 9,19 | 11,69 | 16,69 | 9,69 | 47,25 | 25,00 | 27,75 | 52,75 |

Заложенный в прогнозной оценке рост численности населения обусловлен необходимостью реализации поставленной в генеральном плане стратегической задачи достижения высокого уровня социально-экономического развития, адекватного имеющемуся потенциалу, соответственно, адекватному потребностями в трудовых ресурсах. Рост численности населения будет достигнут как за счет улучшения демографической ситуации (в рамках проводимой демографической политики на федеральном и региональном уровнях), так и за счет проведения эффективной миграционной политики (в части стимулирования трудовой иммиграции).

* 1. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

Территория Рудьевского сельского поселения в административных границах, установленных Законом Краснодарского края от 2 июля 2004 года № 749-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Отрадненский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений – и установлении их границ», принятого Законодательным Собранием Краснодарского края, составляет 11865,8 га.

Границы населенных пунктов установлены постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 19 декабря 2006г. №2747-П «Об установлении границ административно – территориальных единиц Отрадненского района Краснодарского края».

Учитывая тот факт, что площади земель в утвержденных границах населенных пунктов, достаточны для их развития на расчетный срок генерального плана, данным проектом не планируется увеличение площади земель населенных пунктов и перевод земель из одной категории в другую.

Структура существующего и прогнозируемого использования земель Рудьевского сельского поселения представлена в таблице:

*Распределение земель по категориям.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Категория земель | Площадь территории, га (по данным земельного кадастра на 01.06.08) | % от общей площади земель | Площадь территории на расчетный срок, га | % от общей площади земель |
| 1 | Земли населенных пунктов | 1675,2 | 14,1 | 1675,2 | 14,1 |
| 2 | Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения | 43,4 | 0,4 | 43,4 | 0,4 |
| 3 | Земли сельскохозяйственного назначения | 9946,3 | 83,8 | 9946,3 | 83,8 |
| 4 | Земли запаса | 200,9 | 1,7 | 200,9 | 1,7 |
|  | ВСЕГО | 11865,8 | 100,0 | 11865,8 | 100,0 |

* 1. Планировочная организация территории и система внешних связей.

Рудьевское сельское поселение находится в северо-западной части Отрадненского района, на границе с Лабинским и Новокубанским районами. Удаленность от районного центра 45 километров, а от краевого центра 350 километров. Расстояние до города Армавир составляет 61 км, до города Лабинск 46 км. По территории Рудьевского сельского поселения проходит автодорога местного значения «ст-ца Попутная – с. Рудь». Расположение аэропортов в районе Курганинска (116 км) и Краснодара (260 км).

Сложившаяся планировочная структура Рудьевского сельского поселения представляет собой ряд хаотично расположенных населенных пунктов, Дорога местного значения проходит через х. Хорин до с. Рудь.

В настоящее время связь с поселением осуществляется через центральную часть района - ст. Попутную, что в несколько раз увеличивает расстояние до населенных пунктов, граничащих с Рудьевским сельским поселением с западной стороны.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса.

Через территорию Рудьевского сельского поселения авторами планируется провести дополнительные транспортные оси, соединяющие Рудьевское поселение с Подгорно-Синюхинским поселением, а также с Лабинским и Новокубанским районами.

Данный фактор дает возможность увеличения выпуска продукции предприятиями агропромышленного комплекса за счет увеличения рынков сбыта не только на территории Краснодарского края, но и в других регионах России, а также увеличивает инвестиционный потенциал территории.

Данным проектом разработан комплекс мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и системы внешних связей, а именно:

1. Реконструкция автомобильной дороги местного значения «ст-ца Попутная – с. Рудь»;
2. Строительство дороги местного значения «ст-ца Попутная – с. Рудь- х.Харьковский (Лабинский район) »;
3. Строительство дороги местного значения «с. Рудь – Изобильное - Бесскорбная» (Новокубанский район);
4. Строительство автодороги местного значения «с.Рудь – ст. Подгорная – Синюха»
5. Строительство участка автодороги местного значения «с. Изобильное – х. Харьковский» протяженностью 3,7 км в границах поселения;
6. Строительство автомобильной развязки, удовлетворяющей современным требованиям в условиях роста автомобильных потоков.
7. Повышение качества обслуживания транспорта путем строительства современных комплексов придорожного обслуживания с автозаправочными станциями.

Предусмотренный генеральным планом комплекс мероприятий по планировочной организации территории и развитию транспортной инфраструктуры:

- создаст условия повышения качества работы транспортной инфраструктуры поселения;

- даст возможность снижения затрат по доставке и отправке грузов в другие регионы;

- даст возможность развития производственного комплекса проектируемой территории;

- создаст условия для привлечения инвестиций;

- создаст условия для развития социально-экономических связей, улучшения экологической обстановки и безопасности проживания населенных пунктов района в целом;

Проектируемые транспортные схемы населенных пунктов являются органичным развитием сложившихся структур с учетом увеличения пропускной способности, организации безопасности движения, прокладки новых улиц и дорог.

Генеральным планом предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающим к ним территориям. Такая система призвана обеспечить удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Улично-дорожная сеть решена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории и характера застройки.

В качестве пассажирского массового транспорта в поселении на перспективу остается автобус.

* 1. Функциональное зонирование территории

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территорий поселения;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития Рудьевского сельского поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития поселения;

- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Рудьевского сельского поселения:

- выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;

- предусматривает территориальное развитие жилой, производственной и курортной зоны;

- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;

- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;

- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Рудьевского сельского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая зона;
* производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* зона рекреационного назначения;
* зона сельскохозяйственного использования;
* зона специального назначения.

Для эффективного и упорядоченного взаимодействия функциональных зон в них выделяются подзоны.

* + 1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

В составе жилой зоны генпланом выделены подзоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 10-25 чел/га);

- резерв жилой застройки.

Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществлять индивидуальной застройкой усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,20 га до 0,25 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

В материалах по обоснованию данного проекта был произведен расчет требуемой площади территорий для расселения прогнозного прироста населения (см. Том II. Часть 1, п. 2.3).

Таким образом, общая площадь жилой зоны на расчетный срок составит 505,2 га, планируемое увеличение составит 16,0 га.

* + 1. Общественно-деловая зона

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения.

В состав объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи, предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение.

В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны), составляющая ядро общегородского (общепоселкового) центра.

Генеральным планом в составе общественно-деловой зоны выделены подзоны:

- зона общественно-делового и коммерческого назначения;

- многофункциональная зона;

- зона размещения объектов придорожного сервиса;

- зона размещения объектов образования и здравоохранения.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено увеличение площади зон общественно-делового назначения на 18,0 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 32,2 га.

Зона, общественно- делового и коммерческого назначения предназначена для размещения административно-деловых и хозяйственных учреждений, учреждений образования, культуры и искусства, здравоохранения и социального обеспечения, физкультурно-спортивных сооружений, предприятий торговли и общественного питания, учреждения бытового и коммунального обслуживания.

Зона многофункционального использования. В данной зоне предполагает многофункциональный набор объектов общественного назначения с фрагментарным включением объектов других зон, а именно – коммунально-производственных (исключающих вредное воздействие на окружающую среду), рекреационных (спортивно-оздоровительных и др.) и иных в соответствии с регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки.

Зона размещения объектов придорожного обслуживания предполагает размещение объектов обслуживания транспорта (СТО, АЗС), объектов торговли, объектов обслуживания и питания.

Следует обеспечить условия безопасности при размещении учреждений и предприятий обслуживания по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Баланс территорий общественно-деловой зоны на расчетный срок.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №пп | Наименование населенного пункта | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | Зона объектов придорожного  сервиса | Зона размещения объектов образования | Зона размещения спортивных объектов | **Итого,**  общественно-деловая зона |
| 1. | село Рудь | **3,4** | **2,8** | **2,0** | **1,7** | **9,9** |
| 2. | село Изобильное | **14,9** | **3,1** | **0,9** | **2,0** | **20,9** |
| 3. | хутор Хорин | **1,3** | **-** | **-** | **-** | **1,3** |
| 4. | с.Новосинюхинское | **0,1** | **-** | **-** | **-** | **0,1** |
| 5. | Всего | **19.7** | **5,9** | **2,9** | **3,7** | **32,2** |

Генпланом предлагается как размещение объектов придорожного сервиса (АЗС, СТО, объекты питания), так и спортивных объектов.

* + 1. Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территорий в пределах границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В настоящем генеральном плане в зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

* зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования;
* зона спортивного назначения;
* зона зеленых насаждений вдоль водных объектов.

Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования – занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения.

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;

- строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского и жилого назначения;

- строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды;

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма озеленённых территорий общего пользования (общегородских и жилых районов) составляет 13 кв. м на 1 постоянного жителя. На расчётный срок необходимо:

1,6 тыс. чел х 13 кв. м. = 20,8 га.

В генеральном плане общая площадь зоны зеленых насаждений общего пользования в границах населённых пунктов составляет 55,5 га, из них 20,8 га (37%) необходимо озеленить насаждениями общего пользования. На первую очередь при организации зоны общественных пространств необходимо создание парков с высоким уровнем благоустройства, оснащённых беседками, перголами, туалетами.

В зоне общественных пространств допускается размещение объектов питания и развлечения, функционирование которых направлено на обеспечение комфортного отдыха населения и не оказывает вредного воздействия на экосистему.

В зону зеленых насаждений общего пользования включены зона размещения спортивных сооружений и зона лесопарков.

Зона спортивного назначения – предполагает размещение проектируемых спортивных комплексов, площадок, плоскостных сооружений.

Основными задачами по данной зоне при принятии проектных решений генерального плана являются:

* обеспечение населению возможности заниматься физической культурой и спортом;
* формирование у населения, особенно у детей и молодежи, устойчивого интереса к регулярным занятиям физической культурой и спортом, здоровому образу жизни, повышению уровня образованности в этой области;
* улучшение качества физического воспитания населения;
* совершенствование деятельности спортивных клубов и создание молодежных центров досуга.

Зона зеленых насаждений вдоль водных объектов - занимает участки территории в пределах границ населённых пунктов, свободные от застройки зданиями и сооружениями, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер и других водных объектов, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для прогулок и повседневного отдыха.

* + 1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Основной задачей функциональной зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

Проектом предусматривается компактное размещение объектов и составных частей данной функциональной зоны и расположение их вблизи основных автомагистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий.

В составе производственной зоны, и зон инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

* производственная и коммунально-складская зона, зона размещения объектов агропромышленного комплекса, класс опасности не выше V, IV, III;
* зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственная и коммунально-складская зона, зона размещения объектов агропромышленного комплекса предназначена для размещения производственных и сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Планируемая категория вредности – II - V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 м.

Генеральным планом в основном планируется реконструкция существующих недействующих объектов, а также новые производственные территории.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

* ликвидация или перепрофилирование предприятий, расположенных в пределах селитебных и рекреационных зон, не отвечающих современным экологическим и эстетическим требованиям к качеству окружающей среды, либо увеличение санитарных разрывов за счет территории таких предприятий;
* модернизация, экологизация и автоматизация производств с целью повышения производительности без увеличения территорий, а также создание благоприятного санитарного и экологического состояния окружающей среды;
* организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями соответствующих нормативных документов и регламентов.

Зона размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерных сетей, путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов. Указанная зона представлена существующими и проектируемыми объектами.

* + 1. Зона сельскохозяйственного использования

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.

Не основные и сопутствующие виды использования: инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства; земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): карьеры перерабатывающих предприятий, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств (терминалы), превышающие разрешенные размеры; почтовые отделения, телефон, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

Изменение целевого использования земель включенных в границу населенных пунктов будет производиться постепенно, по мере необходимости освоения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Территории зон сельскохозяйственного использования могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования и перевода в другие категории, в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

* + 1. Зона специального назначения.

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В генеральном плане выделены следующие подзоны зоны специального назначения:

* зона кладбищ;
* зона размещения объекта сортировки отходов потребления;
* санитарно-защитная зона(озеленение санитарно-защитного назначения).

Зона кладбищ.

На территории поселения имеется 4 действующих кладбища. Генпланом предусмотрено их сохранение с перспективным расширением, т. к. их месторазмещение отвечает требованиям нормативных документов (СНиП, Сан Пин) .

На расчетный срок территория всех кладбищ поселения составит 10,23 га

Зона размещения объекта сортировки отходов потребления.

В настоящее время санитарная очистка территории во всех районах Краснодарского края остается одной из важнейших социальных и экологических проблем.

Согласно положениям схемы территориального развития Краснодарского края в схему санитарной очистки территории края положена комплексная система обращения с отходами, подразумевающая создание оптимальной сети мусороперерабатывающих комплексов и инфраструктуры транспортировки отходов между отдельными узлами этой сети. В Отрадненском районе планируется размещение мусороперерабатывающего предприятия юго-восточнее ст. Попутная на расстоянии 1 км., которое будет принимать ТБО со всех поселений.

Таким образом, первоочередными мероприятиями по организации системы санитарной очистки территории Рудьевского сельского поселения являются следующие мероприятия:

* закрытие и рекультивация существующего полигона ТБО,
* организация пункта первичной сортировки вторсырья на расстоянии 1,0 км. восточнее с. Рудь;

Развитие инфраструктуры первичной переработки отходов направлено на улучшение санитарной очистки населенных пунктов района, развитие индустрии переработки, использования и обезвреживания отходов, увеличения объемов переработки и использования вторичного сырья и дальнейшее развитие регионального рынка вторичных ресурсов.

Отходы, содержащие опасные химические соединения, включая отходы, загрязненные нефтепродуктами, в специальных контейнерах планируется вывозить с территории поселения на переработку и утилизацию специализированными предприятиями.

Санитарно-защитная зона.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учётом санитарной классификации, результатов расчётов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - натурных исследований. Санитарно-защитная зона устанавливается вдоль авто и железных дорог, вокруг кладбищ, полигонов ТБО, предприятий разного класса вредности и т.д.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

- создания санитарно-защитного барьера между территорией объекта и территорией жилой застройки;

- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, - пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, инженерные коммуникации и ряд других объектов.

* 1. Развитие инженерной инфраструктуры.

*Водоснабжение.*

Проектная система водоснабжения должна охватить жилую застройку и предприятия, обеспечить полив зеленых насаждений общего пользования, а также пожаротушения.

После проведения анализа существующего состояния систем водоснабжения с.Рудь выявлено следующее:

1. Для обеспечения возросшего водопотребления на расчетный срок необходимо предусмотреть дополнительные источники водоснабжения. Организация источников водоснабжения предполагается в несколько этапов.

На первом этапе – необходимо выполнение гидрологических изысканий подрусловых вод на предмет текущего баланса и качества воды. Необходимо провести геологические и гидрогеологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности. На втором – предусматривается обустройство водозаборов, из подрусловых источников с забором воды выше черты заселения и землепользования, строительство водоводов.

2. Дебита существующих источников водоснабжения достаточно:

3. Износ основных фондов водоснабжения составляет 80% .

Для бесперебойного снабжения водой населения требуется:

- произвести капитальный ремонт артезианских скважин,

каптажей, насосного оборудования, водопроводных сетей;

- прокладка новых сетей водопровода;

- бурение новых артезианских скважин.

В планах перспективного развития с. Рудь необходимо предусмотреть строительство резервуара чистой воды емкостью 100м³ и водопроводной насосной станции. Резервуары приняты из расчета хранения неприкосновенного и аварийного запаса воды, а также регулирующего объема воды, необходимого для выравнивания неравномерностей в водопотреблении и подачи воды от источника в течении суток.

В перспективе необходимо добиваться снижения водопотребления воды питьевого качества за счет повсеместного внедрения приборов учета воды, применения металлопластиковых труб существенно снижающие потери в водоводах и уличных сетях. Снижение воды питьевого качества возможно применением на полив территории и зеленых насаждений технической водой. Для таких целей необходимо обустройство подрусловых водозаборов в низовьях водотоков. Кроме того, в качестве технической воды можно использовать воду, получаемую при очистке по современным технологиям хозяйственно-бытовых стоков с выполнением требований ПДК на очищенную воду.

Водоснабжение с.Изобильное может осуществляться от существующей артезианской скважины, при недостатке требуемого расхода хозяйственно – питьевой воды на расчетный срок необходимо предусмотреть дополнительную скважину и устройство водонапорной башни емкостью 50 м³, в которой будет хранится также и противопожарный запас воды.

Хозяйственно – питьевое водоснабжение с.Новосинюхинское и х.Хорин может быть обеспечено от одного общего водозабора. В рамках обеспечения населённых пунктов собственными источниками воды предполагается использование водозаборов из подрусловых источников с забором воды выше черты заселения и землепользования и устройство поверхностных водоемов, расположенных с учетом особенностей рельефа.

Организация источников водоснабжения предполагается в несколько этапов.

1. На первом этапе:

- необходимо выполнение гидрогеологических изысканий подрусловых вод на предмет текущего баланса и качества воды;

- необходимо провести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности на предмет перспективности организации поверхностных водоемов, которые обеспечат пиковые расходы летнего периода с учетом возможных засушливых периодов.

2. На втором этапе:

- предусмотреть обустройство подрусловых водозаборов и строительство водовода.

На следующих этапах предполагается создание поверхностных водоемов в соответствии с результатами геологических и гидрологических изысканий водотоков, выполненных на первом этапе.

В перспективе, необходимо добиваться снижения водопотребления воды питьевого качества за счет применения технической воды на полив территории и зеленых насаждений с применением пластиковых и металлопластиковых труб, существенно снижающих потери в водоводах и уличных сетях и использования приборов учета воды.

*Канализация.*

Проанализировав состояние инженерного обеспечения и особенности географического расположения населенных пунктов Рудьевского сельского поселения, а также возможности современного оборудования и технологий, проектом может быть предложено решение о децентрализации инженерного обеспечения.

Внедрение децентрализованного кластерного принципа инженерного обеспечения позволит экономить финансовые средства на прокладку, ремонт и поддержание протяженных инженерных коммуникаций существенно сократить потери энергоресурсов. Суть принципа в том, что проектирование инженерного обеспечения новой застройки или реконструкция инженерного обеспечения сложившейся застройки осуществляется для локального поселения или части поселений, исходя из особенностей рельефа местности и численности его населения.

Таким образом, применяя современные и эффективные методы очистки сточных вод с использованием кластерного принципа, будет повышена степень благоустройства населения Рудьевского сельского поселения и улучшено санитарное и экологическое состояние местности.

*Электроснабжение.*

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития района.

Также необходимая перспективная реконструкция трансформаторных подстанций в количестве 9шт. с заменой трансформаторов на трансформаторы большей мощности. Для выполнения вышеуказанных работ необходимо разработать технические условия.

Электроснабжение электроприемников жилых и общественных зданий на проектируемых территориях принято от существующих подстанций.

В данном проекте предусмотрено электроснабжение:

- жилых домов индивидуальной застройки на проектируемых территориях;

- проектируемых общественных зданий, расположенных вблизи проектируемых территорий под жилье (учреждения образования, воспитания, медицины; предприятия бытового обслуживания, торговли, общественного питания и др.)

Расчетная электрическая нагрузка определена согласно следующих нормативных документов:

- для жилых домов индивидуальной застройки на проектируемых территориях – РД 34.20.185 – 94.

- общественных зданий, расположенных вблизи проектируемых территорий под жилье – СП 31-110-2003 и по проектам аналогичных объектов.

*Газоснабжение.*

Генеральным планом предлагается:

* Реконструкция ГРС «Попутная» с заменой оборудования и доведения мощности до расчетной.
* Прокладка газопроводов Р=0,6 МПа из полиэтиленовой трубы ПЭ80 ГАЗ SDR11-110х10 с врезкой в существующий газопровод.
* Прокладка сетей среднего давления и установки шкафных газорегуляторных пунктов в населенных пунктах для обеспечения газом проектируемых не газифицированных кварталов жилой застройки.

*Теплоснабжение.*

Теплоснабжение жилых территорий предусматривается от автономных источников питания систем поквартирного теплоснабжения – от автоматических газовых отопительных котлов для индивидуальной одно- и двухэтажной застройки.

Вновь проектируемые котельные необходимо предусмотреть во всех населенных пунктах при дальнейшем проектировании для обслуживания детских садов, комплексных зданий коммунально-бытового и общественного назначения.

На проектируемых территориях возможна установка мини ТЭЦ, использующих принцип когенерации, что позволяет существенно увеличить КПД использования топлива и создавать основу для энергобезопасности территории.

В процессе развития новых территорий необходимо предусмотреть дальнейшую реконструкцию котельных и строительство новых газовых котельных с целью улучшения экологии и повышения экономических показателей.

*Слаботочные сети.*

*Телефонизация*

Генеральным планом предлагается:

* предусмотреть строительство магистральных линий связи с устройством шкафных установок в зоне проектируемой застройки;
* предусмотреть расширение и реконструкцию линейно-кабельных сооружений связи в зоне существующей застройки.

Проектом предусматривается также и увеличение сферы услуг, предоставляемых средствами связи (мобильная связь, интернет, IP-телефония и.т.д.).

Для реализации проектных решений по развитию средств связи рекомендуется использовать экономические основы президентской программы «Российский народный телефон», предусматривающей добровольное участие населения частного сектора в развитии и модернизации местных сетей связи, являющихся наиболее инвестиционноёмкими частями телефонной сети общего пользования.

На стадии разработки генерального плана рассматриваются перспективы возможного развития проводных средств связи на ближайшие 30 лет. Все технические решения, касающиеся вопросов организации схем связи, выбора оборудования и кабельной продукции, определения трасс прохождения линий связи, способов монтажа и прокладки кабелей, числа каналов на МСС и т.д., определяются на последующих этапах проектирования при наличии финансирования строительства объектов связи.

*Радиофикация*

Потребная мощность для радиофикации поселения в соответствии с проектом до 2030 г. определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку.

Предлагается развитие радиофикации поселков через беспроводное вещание.

*Телевидение*

Для развития сети телевизионного вещания предусматривается на базе существующего телевизионного узла обеспечивать передачу новых телевизионных каналов, что позволит иметь доступ к любым, в том числе и к независимым каналам информации. В районе функционируют 2 местные организации телевещания.

* 1. Инвестиционный компонент развития.

Инвестиционный компонент развития непосредственно связан с основными целями генерального плана и увязывает территориальное планирование с комплексным социально-экономическим развитием. Реализуется как система действий и решений генерального плана, определяющих его инвестиционный характер и рассчитанная на привлечение ограниченного объема бюджетных средств, включая при этом в инвестиционные схемы взаимодействие негосударственных и государственных источников, в том числе на кредитной основе.

Перспективы развития Рудьевского сельского поселения, его инвестиционная привлекательность могут и должны быть реализованы за счет рациональной инвестиционной политики, включающей специальные методы формирования проектов развития инфраструктуры и обеспечения быстроокупаемых инвестиционных проектов.

С этой целью определены и представлены конкурентные преимущества планируемой территории, выявлены зоны первоочередного освоения, учитывающие особенности и интересы территорий, потенциального застройщика (инвестора) и создающие узловые точки развития – инвестиционные зоны, площадки и участки высокой привлекательности.

Пространственно увязанная компоновка объектов повышенной инвестиционной привлекательности, предложенная в данном проекте, порождает синергетический эффект роста доходности использования каждого из них, включаемых в группу (кластер) взаимодополняющих функций и видов использования, на основе единой системы инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

Перспективными направлениями экономического развития Рудьевского сельского поселения является:

* развитие сельского хозяйства;
* развитие добывающей промышленности;
* развитие малого бизнеса.

В сельском хозяйстве необходимо:

* в растениеводстве внедрение энергосберегающих технологий, системы внесения органических и минеральных удобрений, севооборота чередования сельскохозяйственных культур. Возрождение картофелеводства как ведущей отрасли за счет посевных площадей в сельскохозяйственных предприятиях, крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйствах;
* в животноводстве – возрождение овцеводства как ведущей отрасли поселения, формирование высокопродуктивного КРС в личных подсобных хозяйствах.

В связи с тем, что на территории сельского поселения отсутствуют крупные промышленные и сельскохозяйственные предприятия необходимо обеспечить поддержку личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйств, так как на долю ЛПХ приходится более 50 % сельскохозяйственной продукции, в том числе 97 % картофеля и 100 овощей, на долю КФХ приходится остальная продукция.

В связи с тем, что в непосредственной близости с. Рудь (в восточной и северо-восточной части) располагаются месторождения песка и гравия, генеральным планом Рудьевского сельского поселения предлагается строительство промышленных объектов по добыче песка и гравия. Новое производство обеспечит рабочими местами местное население, что снизит уровень безработицы, а также обеспечит население местным сырьем.

Основной целью развития малого бизнеса является создание условий для дальнейшего развития малого предпринимательства как сектора экономики и устойчивой деятельности существующих субъектов малого предпринимательства в поселении, что является одним из условий решения социальных и экономических проблем поселения, повышения инвестиционной привлекательности. Развитие малого предпринимательства позволит обеспечить:

* рост реальных доходов и уровня занятости населения;
* повышение темпов роста развития малого предпринимательства;
* увеличение доли субъектов малого предпринимательства в формировании всех составляющих валового внутреннего продукта поселения (производство товаров, оказание услуг, чистые налоги).

Для достижения вышеизложенных целей необходимо:

* совершенствование условий для развития малого предпринимательства;
* развитие кредитно-финансовых механизмов поддержки субъектов малого предпринимательства;
* развитие инфраструктуры поддержки малого предпринимательства;
* увеличение числа субъектов малого предпринимательства;
* повышение конкурентоспособности выпускаемой субъектами малого предпринимательства продукции.

Авторами проекта предлагаются инвестиционные площадки которые делятся на социальные и экономические.

Социальные:

* реконструкция жилой застройки;
* реконструкция общественного центра;
* строительство спортивного центра;
* реконструкция школ

Экономические:

* строительство мини-гостиницы;
* строительство АГЗС;
* строительство СТО и придорожного центра;
* реконструкция недействующих объектов агропромышленного комплекса;
* строительство пункта сортировки мусора.
  1. Основные технико-экономические показатели.

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2009 г.** | | | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  | | |  |
| 1.1 | **Всего,** в том числе: | га | **11865,8** | | | **11865,8** |
| - земли сельскохозяйственного назначения | га /  % | 9946,3/ 83,8 | | | 9946,3/ 83,8 |
| - земли населенных пунктов | га /  % | 1675,2/ 14,1 | | | 1675,2/ 14,1 |
| - земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения | га /  % | 43,4/  0,4 | | | 43,4/  0,4 |
| - земли запаса | га /  % | 200,9/ 1,7 | | | 200,9/  1,7 |
| 1.2 | Территории земель населенных пунктов, **всего**: | га | 1675,2 | | | 1675,2 |
| из них: |  |  | | |  |
| **Жилая зона всего,**  В том числе: | га | 496,8 | | | 505,2 |
| Жилая зона, подлежащая реконструкции | га | 0,0 | | | 404,3 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 496,8 | | | 505,2 |
| Резерв жилой зоны | га | - | | | 69,4 |
| Общественно-деловая зона | га | 14,2 | | | 32,2 |
| Зона зеленых насаждений общего пользования | га | - | | | 55,5 |
| Производственная зона | га | 5,1 | | | 14,9 |
| Зона транспортной и инженерной инфраструктуры | га | 99,1 | | | 100 |
| Зона специального назначения | га | 4,4 | | | 6 |
| Зона сельскохозяйственного использования прочие территории | га | 1055,6 | | | 907,1 |
| **2** | **Население** |  |  | | |  |
| 2.1 | **Всего** | чел. | **1389** | | | **1600** |
| В том числе: |  |  | | |  |
| с. Рудь | чел. | 707 | | | 830 |
| с. Изобильное | чел. | 474 | | | 520 |
| с. Новосинюхинское | чел. | 10 | | | 20 |
| х. Хорин | чел. | 198 | | | 230 |
| Возрастная структура населения | | | | | |
| 2.2 | Население моложе трудоспособного возраста, в том числе: | чел./  % | 247/17,8 | | | 334/20,9 |
| - дети от 0 до 6 лет | чел. | 104 | | | 147 |
| - дети от 7 до 15 лет | чел. | 143 | | | 187 |
| Население в трудоспособном возрасте | чел./  % | 812/58,5 | | | 844/52,8 |
| Население старше трудоспособного возраста | чел./  % | 330/23,8 | | | 442/26,4 |
| 2.3 | Плотность населения в границах селитебной территории | чел./га | 2,8 | | | 3,2 |
| **3** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 16 | | | 90 |
| Общеобразовательные школы | мест | 285 | | | 285 |
| 3.2 | Больницы | коек | 0 | | | 16 |
| Поликлиники | пос. в смену | 40 | | | 40 |
| 3.3 | Предприятия розничной торговли | м2 | 329 | | | 480 |
| 3.4 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 0 | | | 64 |
| 3.5 | Предприятия бытового обслуживания населения | раб. мест | 1 | | | 11 |
| 3.6 | Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры и др.) | мест | 550 | | | 550 |
| 3.7 | Физкультурно-спортивные сооружения |  | 0 | | | 1,1 |
| **4** | **Инженерная инфраструктура** | | | | | |
| 4.1 | *Водоснабжение* | | | | | |
|  | Водопотребление - всего | м3/сут | | - | 390,5 | |
| 4.2 | *Канализация* | | | | | |
|  | Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы | м3/сут | | - | 309,4 | |
| 4.3 | *Энергоснабжение* | | | | | |
|  | потребная мощность | кВт | | 569 | 656 | |
|  | годовой расход | кВт·ч/год | | 2125 | 2448 | |
| 4.4 | *Газоснабжение* | | | | | |
|  | Годовой расход газа | тыс. м3/год | | - | 2870 | |
|  | Часовой расход газа | м3/ч | | - | 1600 | |