

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
УДОБНЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОТРАДНЕНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ТОМ I
Часть 1**

Утверждаемая часть проекта (положения о территориальном
планировании)



Российская Федерация
НП «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

КУЛИКОВ
АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ

352570, Россия, Краснодарский край, пгт.Мостовской, ул. Полевая, 2А телефон +7(918) 150-60-50
e-mail: kulikovkan@gmail.com

Договор № 13/12 от 18 декабря 2018 г.

Заказчик: МБУ «УАиГ муниципального образования Отрадненский район»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Удобненского сельского поселения
Отрадненского района
Краснодарского края

ТОМ I

Часть 1

Утверждаемая часть проекта
Положения о территориальном планировании

Индивидуальный предприниматель

А.Н. Куликов

пгт. Мостовской, 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаемая часть проекта.	
Часть 1	Положения о территориальном планировании
Часть 2	Графические материалы (карты) генерального плана
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана.	
Часть 1	Пояснительная записка (описание обоснований генерального плана)
Часть 2	Графические материалы (карты) по обоснованию генерального плана
Приложение. Сведения о границах населенных пунктов	

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа
Том I. Утверждаемая часть генерального плана Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функциональных зон поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий	ДСП	1:25000	ГП -3
4.	Карта зон с особыми условиями использования территорий	ДСП	1:25 000	ГП – 4
5.	Карта развития инженерной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта развития транспортной инфраструктуры	ДСП	1:25 000	ГП - 6
Том II. Материалы по обоснованию генерального плана Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана				
7.	Карта современного использования и планировочных ограничений территорий	ДСП	1:25 000	ГП - 7
8.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП	1:25 000	ГП - 8
9.	Карта современного использования и планировочных ограничений территории фрагмента поселения - ст. Удобная.	ДСП	1:5 000	ГП - 9
10.	Карта планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – ст. Удобная.	ДСП	1:5 000	ГП – 10
11.	Карта функционального зонирования территории фрагмента поселения - ст. Удобная.	ДСП	1:5 000	ГП -11
12.	Комплексная карта развития инженерной инфраструктуры фрагмента поселения - ст. Удобная.	ДСП	1:5 000	ГП - 12
13.	Карты планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – х. Красные горы, х. Стуканов, х. Столяров, х. Романчуков, х. Лазарчук	ДСП	1:5 000	ГП - 13
14.	Карты планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – х. Пенькозавод	ДСП	1:5 000	ГП - 14
15.	Карты планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения – х. Чехрак	ДСП	1:5 000	ГП - 15
16.	Карты планируемого размещения объектов местного значения фрагмента поселения –х. Зеленчук-Мостовой, х. Удобно-Зеленчукский	ДСП	1:5 000	ГП - 16

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	11
2.1. Цели территориального планирования.....	11
2.2. Задачи территориального планирования	12
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	14
2.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.	14
2.2. Перспективы экономического развития.	16
2.3. Прогноз перспективной численности населения	25
2.4. Расчет потребности учреждений социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры	30
2.5. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.....	37
2.6. Планировочная организация территории и система внешних связей.	38
2.7. Функциональное зонирование территории	40
2.7.1. Жилая зона	41
2.7.2. Общественно-деловая зона	42
2.7.3. Зона сельскохозяйственного использования.....	43
2.7.4. Зона рекреационного назначения.....	43
2.7.5. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур.	44
2.7.6. Зона специального назначения.....	46
2.8. Развитие инженерной инфраструктуры.....	49
2.9. Основные технико-экономические показатели.....	59

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 культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня.

Проект генерального плана Удобненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Отрадненский район от 17.04.2020 г. №206, в состав которого входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ с учетом изменениями и дополнениями в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;
- Градостроительного Кодекса Краснодарского края от 21.07.2008 г. №1540-КЗ с учетом изменениями и дополнениями в период с 2005 года до момента разработки данного проекта
- 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.

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.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ.

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.

Состав и содержание проекта генерального плана Удобненского сельского поселения отвечают требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Часть 1. Положения о территориальном планировании

Том I. Часть 2. Графические материалы (карты) 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 (карты) по обоснованию проекта генерального плана

В данном проекте были использованы 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 «Госземкадастръемка»-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 – ст. Удобная использовалась ~~была разработана~~ топографическая основа в М 1: 5000, выполненная ФГУП «Госземкадастръемка»-ВИСХАГИ, а так же раздел «Инженерная инфраструктура», разработанный ООО «Юг-Ресурс-XXI».

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

Ранее разработанный генеральный план Удобненского сельского поселения был утвержден в установленном законом порядке в 2011 г., выполненный ОАО «Институт территориального развития Краснодарского края», г. Краснодар.

В утвержденном проекте были определены условные сроки развития сельского поселения - первоочередное развитие (15 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель –25 лет).

В данном проекте за основу принят ранее утвержденный генеральный план Удобненского сельского поселения (периода 2011 г.).

Разработка генерального плана Удобненского сельского поселения возникла с необходимостью приведения его в соответствие с действующим законодательством, а именно:

1. Приведения проекта в соответствие с Градостроительным кодексом РФ;
2. Приведения проекта в соответствие с Градостроительным кодексом Краснодарского края;
3. Приведения проекта в соответствие требованиям Приказа № 10 от 9.01.2018 г. Минэкономразвития России;
4. Приведения проекта в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
5. Также в границе ст-цы Удобная:
 - резерв жилой застройки изменен на зону сельскохозяйственных угодий;
 - в южной части станицы изменено с «проектируемая территория жилой застройки» на «существующая территория жилой застройки»
6. В границе х. Романчуков:
 - изменено с «проектируемая территория жилой застройки» и «проектируемая территория общественно-делового назначения» на «территория сельскохозяйственного использования»;
7. В границе п. Пенькозавод:
 - изменено с «проектируемая территория жилой застройки» и «резерв жилой застройки» на «территория сельскохозяйственного использования»;
 - изменено с «проектируемая территория общественно-делового назначения» на «существующая территория общественно-делового назначения»;
 - отображена существующая вышка сотовой связи.
8. В границе х. Чехрак:
 - предусмотрено расширение существующего кладбища.
9. В границе х. Удобно-Зеленчукский:
 - по ул. Набережная отображена существующая территория храма.
10. В границе Удобненского сельского поселения:
 - отображены границы округа санитарной (горно-санитарной) охраны курорта местного значения – Удобная;
 - исключена существующая свалка мусора;
 - в южной части поселения исключена планируемая территория рекреационного назначения на землях лесного фонда;
 - отображена существующая особо охраняемая природная территория регионального значения «Насаждение облепихи»;

- отображены существующий магистральный газопровод высокого давления и газораспределительная станция.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. 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 Удобненского сельского поселения Отраденского района 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.

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;

- 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.

2.2. Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения задач.

Основными задачами генерального плана являются:

- 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 Удобненского 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.

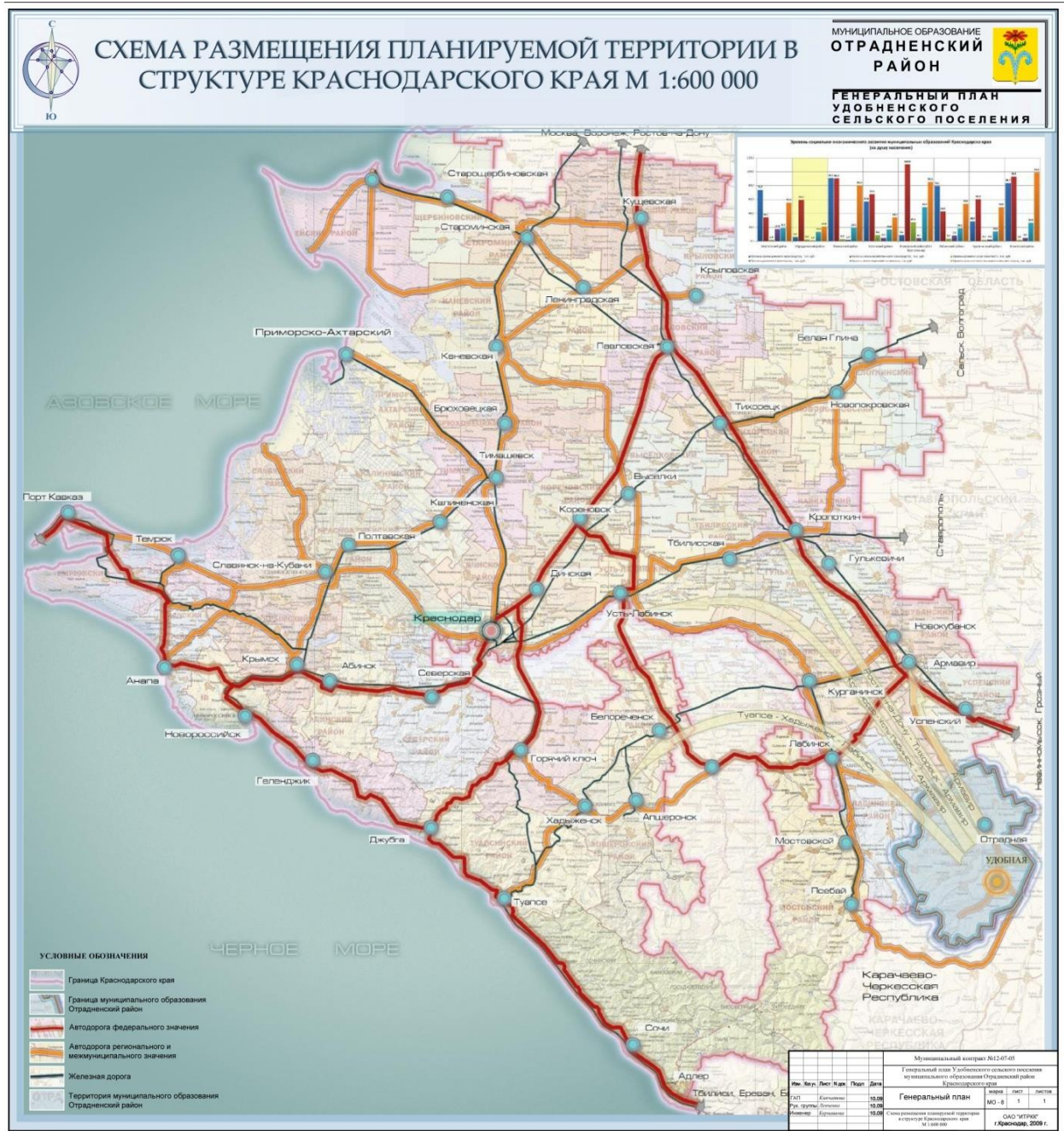
Для решения этих задач проведен подробный анализ существующего использования территории Удобненского сельского поселения, выявлены ограничения по ее использованию, в том числе с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон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

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

Проект генерального плана подлежит согласованию с органами местного самоуправления Отраденского района, в части учета содержащихся в схеме территориального планирования Отраденского района положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории такого муниципального района.

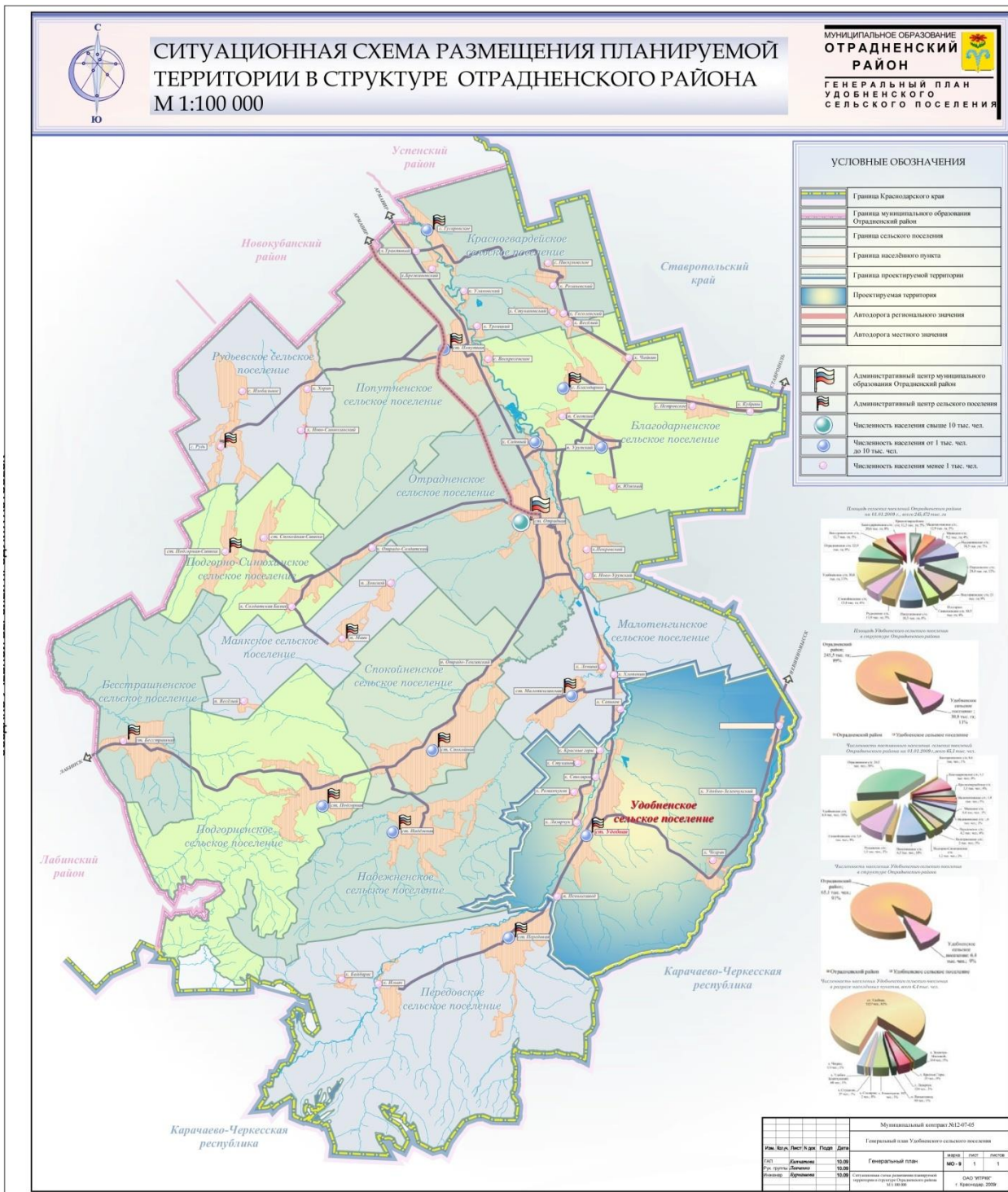
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.

2.1. Характеристика территории проектирования, проблемы и специфика ее развития.



Удобненское сельское поселение входит в состав муниципального образования Отрадненский район, который занимает периферийное положение в крае и граничит на севере и западе с – Новокубанским, Лабинским и Мостовским районами, на юге с Карачаево-Черкесской республикой, на востоке со Ставропольским краем.

Площадь района составляет 2,45 тысяч км², что составляет 3,3 % от общей площади Краснодарского края.



Удобненское сельское поселение является одним из 14 поселений Отрадненского района, расположено в юго-восточной части Отрадненского района. Удаленность от районного центра составляет 30 км, от краевого центра города Краснодар – 330 км. Площадь поселения составляет 30,8 тысяч га, что составляет 13 % от общей площади Отрадненского района.

Поселение граничит на севере с Малотенгинским сельским поселением Отрадненского района, на юго-востоке с Карачаево – Черкесской республикой, на юго-западе с Подгорненским сельским поселением Отрадненского района, на западе с Надеженским сельским поселением Отрадненского района.

В состав Удобненского сельского поселения относится 10 населенных пунктов: ст.Удобная, х. Зеленчук-Мостовой, х. Удобно-Зеленчукский, х. Чехрак, х. Лазарчук, х. Столяров, х. Красные Горы, х. Стуканов, п. Пенькозавод, х. Романчуков. Административный центр – ст. Удобная.

Транспортная инфраструктура сельского поселения представлена автодорогами регионального или межмуниципального значения:

- «ст-ца Удобная – х. Зеленчук-Мостовой»;
- «ст-ца Отрадная - ст-ца Удобная»;
- «х. Саньков – х. Лазарчук».

Данные дороги находятся на балансе ГУ КК «Краснодаравтодор».

Общая протяженность дорог регионального значения – 44,9 км, в том числе 26,4 км с твердым покрытием. Состояние дорог удовлетворительное, отдельные участки требуют срочного ремонта.

Прочие дороги находятся на балансе Отрадненского района.

2.2. Перспективы экономического развития.

На территории Удобненского сельского поселения имеется ряд предприятий: ООО «Альпийские луга», ООО «Альпика», Администрация Удобненского сельского поселения, Агрофирма "Кубань", филиал РосГосСтрах Юг, ООО «Удобненское Водопроводное Хозяйство», ООО «Крокус» (АЗС), ООО «СЭД» (торговля), филиал Кубань-Энерго, филиал ОАО «ЮТК», филиал Почты России, магазины РАЙПО, Пожарная Часть №150, филиал Сбербанка России, КЦСР Долгожитель (соцзащита), Роспечать, 12 крестьянско-фермерских хозяйств.

В Удобненском сельском поселении имеется 3 общеобразовательных школы, где обучается 630 детей – МОУ СОШ №7 (Удобная), МОУ ООШ №20

(Удобная), МОУ ООШ №27 (Зеленчук-Мостовой), 2 дошкольных образовательных учреждения МДОУ детский сад N 10, МДОУ детский сад № 21 где обучается 200 детей.

В поселении имеются детский Оздоровительный Лагерь «Тополек», спортивная школа «Дружба», дом творчества, а также муниципальное автономное учреждение Центр Спорта Культуры и Архитектуры Удобненского сельского поселения (Дома культуры, библиотеки).

На территории поселения осуществляют свою деятельность две больницы: Удобненская участковая больница, ГУЗ СПб №6 (психиатрическая больница), а также 2 фельдшерских пункта, филиал Ветуправления, две аптеки - ООО "Доктор W", ООО Фармация Плюс.

Станица Удобная имеет большие рекреационные перспективы - близость к реке Уруп и к лесным массивам.

Всего на территории сельского поселения зарегистрировано 25 предприятий и организаций и около 100 индивидуальных предпринимателей.

Поселение находится в зоне рискованного земледелия. Ландшафт предгорья, отсутствие железной дороги, протяженность транспортных путей и коммуникаций ставят поселение в неравноправные условия при рыночных отношениях, как по сельскохозяйственному производству, так и по переработке его продукции. Железная дорога на территории поселения отсутствует. Ближайшие железнодорожные пути - г. Армавир (100 км) и г. Невинномысск (75 км). При отсутствии железной дороги сельхозпродукция, производимая в поселении, становится неконкурентоспособной из-за отдаленности от Краснодара и больших материальных издержек при перевозке произведенной продукции, что в свою очередь тормозит развитие перерабатывающей промышленности. Для внешнего сообщения со многими городами Краснодарского и Ставропольского краев, Ростовской области используется автомобильный транспорт.

Несмотря на существующую отрицательную характеристику местоположения сельского поселения, имеются и положительные стороны.

Климат характеризуется небольшими годовыми перепадами температур. Лето обычно не жаркое, с дождями, зима теплая. В течение года преобладает ясная погода – около 80% солнечных дней. Рельеф сельского поселения представляет собой холмистые равнины, высота над уровнем моря составляет 600-980 метров. Почвенный покров представлен в основном черноземами. Защищенность долины с трех сторон горными отрогами создает в ней свой микроклимат, характерными особенностями которого являются отсутствие ветров и богатая насыщенность воздуха кислородом.

Несмотря на то, что Удобненское сельское поселение на сегодняшний день не является зоной развития курортно-рекреационного комплекса, и это прежде всего связано с удаленностью ресурсных возможностей, природа в сельском поселении все же способствует развитию на данной территории устойчивого туризма, который бы мог функционировать круглый год.

Муниципальное образование Удобненское сельское поселение обладает рядом преимуществ и сильных сторон, которые являются базовыми при разработке перспектив и направлений экономического развития:

- наличие в южной (предгорной) зоне района значительных площадей естественных пастбищ, пригодных для развития мясного скотоводства и овцеводства.
- большое количество ценных лекарственных растений.
- природные условия: сочетание равнины и предгорной зоны, чистые горные реки, близость Главного Кавказского Хребта, до 300 солнечных дней в году

Вместе с тем следует учесть имеющиеся в сельском поселении проблемы и слабые стороны. Ключевыми проблемами, затрудняющими дальнейшее развитие, являются:

- низкий уровень жизни населения;
- превышение смертности над рождаемостью;
- недостаточный уровень развития транспортной и коммунальной инфраструктуры, что негативно влияет на качество жизни населения, а также ухудшает инвестиционную привлекательность территории для размещения

новых производительных сил на территории поселения;

– отсутствие на территории поселения предприятий занимающихся переработкой сельскохозяйственной продукции, что затрудняет сбытовую деятельность хозяйствующих субъектов, занимающихся ее производством. Данный фактор существенно сдерживает инвестиционное развитие муниципального образования и создает инвестиционные риски;

– низкий уровень внедрения передовых (инновационных) технологий в сельскохозяйственной отрасли (растениеводство, животноводство). Использование устаревших технологий существенно снижает эффективность работы предприятий и конкурентоспособность производимой продукции, что в совокупности отражается на инвестиционной привлекательности территории муниципального образования;

– недоступность кредитных ресурсов для многих хозяйствующих субъектов поселения обусловлено высокими ставками, сложностью в оформлении документов и отсутствием необходимой залоговой базы как у сельскохозяйственных предприятий, так и в КФХ и ЛПХ, высокий моральный и физический износ техники и оборудования;

– неразвитый агропродовольственный рынок;

– нехватка профессиональных кадров;

– высокая стоимость товаров в связи с их доставкой исключительно автомобильным транспортом;

– высокая дотационность района.

Удобненское сельское поселение – территория с градостроительным, природно-ресурсным и производственным потенциалом.

В основу экономического и градостроительного развития территории поселения положена идея формирования конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной среды адекватной имеющемуся потенциалу.

Общей стратегической целью социально-экономического развития поселения на прогнозный период является обеспечение повышения качества жизни населения, приток инвестиций в экономику муниципального образования, что обеспечит создание современных производств на его территории, а также увеличит налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Прогноз социально-экономического развития разработан на основе различных комплексных и целевых программ социально-экономического развития, а также схем территориального планирования Краснодарского края и Отрадненского района, с учетом стратегических направлений, инвестиционных проектов и предложений Удобненского сельского поселения.

В проекте предусматриваются следующие мероприятия в сфере экономического развития:

- снятие инфраструктурных ограничений;
- определение приоритетов и перспективных направлений экономического развития территории;
- повышение инвестиционной привлекательности.

С целью повышения инвестиционной привлекательности и развития производственного комплекса (сельского хозяйства и промышленности) проектом определены конкурентные преимущества планируемой территории, выявлены зоны первоочередного освоения, учитывающие особенности и интересы территорий, потенциальных застройщиков (инвесторов) и создающие узловые точки развития – инвестиционные зоны, площадки и участки высокой привлекательности.

Генеральным планом был проведен анализ существующего положения территории Удобненского сельского поселения, на основании которого были выявлены зоны с разными типами развития территории и определены наиболее приоритетные направления развития муниципального образования.

В настоящее время сдерживающими факторами развития экономики Удобненского сельского поселения выступают сложившиеся инженерные и транспортные инфраструктурные ограничения. В связи с этим, для устойчивого развития экономики генеральным планом рекомендуется проведение комплекса мероприятий к 2015 году по снятию инфраструктурных ограничений и решению имеющихся проблем в сфере инженерного оборудования, а также развитие инженерной, социальной, производственной инфраструктуры с учетом прироста населения.

Опираясь на поставленные цели и задачи, анализ существующего

положения экономики поселения, сильные, слабые стороны, возможности для развития, природно-ресурсную и экономическую базу, генеральным планом определены следующие нижеперечисленные приоритеты и перспективные направления экономического развития территории.

Снятие инфраструктурных ограничений. Предлагается решение первоочередных имеющихся проблем в инженерной инфраструктуре, обеспечение поселения достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями энерго-, водо-, и газообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых производственных объектов на проектируемых территориях. Необходимо развитие транспортной сети и системы внешних связей населенных пунктов. Указанные мероприятия увеличат инвестиционную привлекательность территории, обеспечат возможность реализации новых инвестиционных проектов и строительства новых производственных объектов, что в последующем создаст новые рабочие места и увеличит налоговые поступления в бюджет.

Обеспечение населения и рекреантов сетью объектов обслуживания, согласно действующим нормативам, является главным условием повышения уровня благосостояния и комфортности проживания граждан и создаст необходимые предпосылки для формирования положительного имиджа территории и привлечения в муниципальное образование граждан Российской Федерации на постоянное место жительства. Реализацию данного направления рекомендуется обеспечить после снятия инженерных ограничений и достижения заметного экономического роста отраслей реального сектора экономики.

Развитие агропромышленного комплекса. Предлагается развитие агропромышленного комплекса через реализацию инвестиционных проектов в области животноводства и растениеводства, а также строительство новых перерабатывающих предприятий, активизации сельского населения, создания современной инфраструктуры. Необходимо проводить реконструкцию и модернизацию животноводческих ферм, развивать интенсивное

животноводство и растениеводство.

Увеличение объемов производства и улучшение качества сельскохозяйственного сырья позволит повысить эффективность использования производственных мощностей и конкурентоспособность выпускаемой продукции.

В данном направлении необходимо проведение следующих мероприятий:

– модернизация производственного потенциала сельскохозяйственной отрасли, внедрение прогрессивных технологий, эффективных и адаптированных в природно-климатических условиях поселения:

1) в животноводстве – возрождение овцеводства как ведущей отрасли поселения, формирование высокопродуктивного стада КРС на основе завоза стартового поголовья племенного скота, создание племенного репродуктора КРС, реконструкция ферм;

2) в растениеводстве – внедрение энергосберегающих технологий, системы внесения органических и минеральных удобрений, севооборота чередования сельскохозяйственных культур. Возрождение картофелеводства как ведущей отрасли за счет посевных площадей.

– реконструкция недействующих объектов агропромышленного комплекса;

– строительство предприятия по переработке животноводческой и сельскохозяйственной продукции, предприятия стройиндустрии;

– создание сельскохозяйственных потребительских кооперативов;

– проведение последовательной земельной политики.

Одним из приоритетов сельского хозяйства является дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства преимущественно за счет развития малых предприятий, предпринимательства и малых форм хозяйствования (крестьянско-фермерских и личных подсобных хозяйств), а

также техническое обеспечение и перевооружение агропромышленного комплекса.

Развитие туристско-рекреационного комплекса. Несмотря на то, что поселение на сегодняшний день не является зоной развития рекреационного комплекса, природа в сельском поселении все же способствует развитию на данной территории устойчивого туризма и отдыха.

Здесь имеются большие рекреационные возможности: источники минеральных и термальных вод, обилие охотничьих угодий, лекарственных трав, экологически чистая зона. Наличие свободных площадей и сооружений - долгостроев для создания гостиниц, туристических и развлекательных центров. На проектируемой территории необходимо внедрять малозатратные виды туризма (пеший, велосипедный, конный, автомобильный), а также экстремальные виды спорта (альпинизм, дельтапланеризм, путешествия по горным рекам, полеты на воздушных шарах, исследования спелеологов).

В первую очередь необходимо создать юридические и правовые основы развития туризма, и во вторую – разработать и обустроить туристические маршруты, зоны отдыха.

Изначальные затраты для организации маршрутов минимальны, но развитие туризма даст толчок для создания инфраструктуры, стимулирования экономической активности в отдаленных населенных пунктах, позволит расширить использование объемов и ассортимента местной продукции и услуг, что в конечном итоге отразится на благосостоянии местных жителей, а также на увеличении доходной части бюджета.

Стоит отметить, что территория поселения находится в близости (до 100 км) от общеизвестных туристических приютов и баз Краснодарского края и Карачаево-Черкесской Республики (Архыз, Псебайское, Баговоское поселения, п. Ильич, Рожкао, Дамхурц, кордоны Черноречье, Закан). Поэтому необходимо принимать меры по включению территории поселения в создаваемые туристические маршруты, а также популяризация имеющихся на

территории минеральных и термальных источников.

Развитие малого предпринимательства. Поселение характеризуется низкой предпринимательской активностью. Необходимо создание и развитие предпринимательского потенциала, создание малых предприятий в сфере переработки сельскохозяйственной продукции, деревообработки, мебельной промышленности, потребительской сфере (розничная торговля, общественное питание, бытовые услуги), сфере предоставления услуг (финансовых юридических, консультационных). Важным направлением является создание в поселении бизнес-инкубатора, осуществляющего поддержку малого предпринимательства, предоставляющего консультационные, бухгалтерские, информационно-маркетинговые и др. услуги. Необходимо создание общественной организации для формирования у молодых людей (от 15 до 30 лет) основ предпринимательской культуры (проведение теоретических и практических занятий по экономике, современному бизнес-планированию и др. мероприятий) и вовлечения их в экономику поселения.

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.

2.3. Прогноз перспективной численности населения

Данный раздел не корректировался, приняты показатели ранее утвержденного генерального плана.

Численность постоянного населения Удобненского сельского поселения на 01.01.2009 года составляет 6,4 тыс. человек, что составляет 3,2% от общей численности Отраденского района.

Характеристика населенных пунктов, входящих в состав Удобненского сельского поселения

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.	Площадь фактически освоенной территории, га	Плотность населения населенных пунктов, чел/га
1	станция Удобная	5227	1358,5	3,8
2	хутор Зеленчук Мостовой	314	134,4	2,3
3	хутор Красные Горы	25	27,3	0,9
4	хутор Лазарчук	228	146,3	1,6
5	поселок Пенькозавод	90	47,7	1,9
6	хутор Романчуков	302	134,3	2,2
7	хутор Столяров	2	11,7	0,2
8	хутор Стуканов	37	42,6	0,9
9	хутор Удобно-Зеленчукский	48	61,1	0,8
10	хутор Чехрак	131	269,1	0,5
Всего		6404	2233,0	2,9

Половозрастной состав населения представлен следующим образом:

- население моложе трудоспособного возраста – 17,7 %;
- население в трудоспособном возрасте – 58,5 %;
- население старше трудоспособного возраста – 23,8 %

Демографическая ситуация в поселении повторяет краевые проблемы и обстановку большинства регионов. Общий коэффициент рождаемости ниже коэффициента смертности, коэффициент естественного прироста имеет отрицательное значение.

Наряду с процессами естественного воспроизводства населения большую роль в формировании демографического потенциала поселения играет механическое движение населения (миграция). При этом следует отметить, что естественная убыль населения, компенсируется положительным сальдо миграционного притока.

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

Проект принимает за основу определения перспективной численности населения неизбежность правительственных и прочих мероприятий, направленных на повышение рождаемости и общее улучшение демографической обстановки.

К комплексным мерам, направленным на повышение рождаемости, общее улучшение демографической обстановки в соответствии с положениями Концепции демографического развития РФ относятся следующие меры:

- всестороннее укрепление института семьи как формы гармоничной жизнедеятельности личности;

- улучшение репродуктивного здоровья населения путем совершенствования профилактической и лечебно-диагностической помощи;

- регулирование миграционных потоков в целях создания действенных механизмов замещения естественной убыли населения Российской Федерации;

- повышение эффективности использования миграционных потоков путем достижения соответствия их объемов, направлений и состава интересам социально-экономического развития Российской Федерации;

Прогноз численности населения Удобненского сельского поселения разработан в разрезе входящих в него населенных пунктов по следующим проектным этапам:

- I очередь – ориентировочно 2020 г.;
- расчетный срок – ориентировочно 2030 г.;
- в качестве базового года для прогнозных расчетов принят 2009 г.

Расчет основных показателей демографической ситуации Удобненского сельского поселения проводился на основе метода трудового баланса, анализа сложившегося в последние время состояния процессов воспроизводства населения, сдвигов в его половой и возрастной структуре, развития внешних миграционных процессов, территориальных внутренних перераспределений населения. Большое внимание уделялось также анализу ряда социальных и

экономических показателей, а в частности, занятости населения, уровня его жизни, миграционной привлекательности территории, устойчивости существующей экономической структуры на перспективу, экономико- и политико-географическому положению региона, его природно-ресурсному потенциалу, комфортности природной среды и т. д.

Существующая численность поселения принята согласно официальной статистической информации Краснодарского края — сборнику Краснодарстата "Сельские населенные пункты в Краснодарском крае по состоянию на 1 января 2009 года".

В прогнозе численности населения Удобненского сельского поселения заложены следующие тенденции на перспективу, обусловленные проведением 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 (особенно в период 2015-2030 гг.).

Для определения расчетной численности населения в прогноз были заложены следующие тенденции естественного и миграционного движения:

- увеличение общего коэффициента рождаемости с 11,7 человек на 1000 населения в 2009 году до 14,4 человек на 1000 населения к 2030 году.
- снижение смертности с 15,8 человек на 1000 населения в 2010 году до 12,5 человек на 1000 населения к 2030 году.

Основываясь на вышеперечисленные коэффициенты демографической и миграционной активности были определены и рассчитаны значения основных показателей, характеризующих тенденции естественного и миграционного движения населения на расчетный срок до 2030 года.

Основные тенденции естественного и миграционного движения населения.

Наименование показателя	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
Рождаемость, чел. на 1000 населения	11,7	12,5	13,2	14,4
Смертность, чел. на 1000 населения	15,8	14,4	13,4	12,5
Естественный прирост, чел. на 1000 населения	-4,1	-1,8	-0,2	2,0
Миграционный прирост, чел. на 1000 населения	8,8	11,8	13,0	13,8

На основе существующих и заложенных тенденций демографической и миграционной активности были определены половозрастные изменения в структуре населения на перспективу, в результате которых была получена проектная возрастная структура населения Удобненского сельского поселения на расчетный срок до 2030 года.

Прогноз динамики возрастной структуры населения Удобненского сельского поселения

Возрастная группа населения	2009	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
- моложе трудоспособного возраста	14	16	18,2	20	21,5
- трудоспособного возраста	51,8	51,5	50,6	49,7	50,9
- старше трудоспособного возраста	34,2	32,6	31,2	29,8	27,6

В результате проведенных исследований и расчетов к расчетному сроку генерального плана прогнозируется увеличение численности населения Удобненского сельского поселения до **7700 человек**.

Поскольку на проектируемой территории на перспективу предусматривается размещение курортных территорий, то в структуре населения одним из важных моментов является учет временного населения (рекреантов, временно пребывающих на территории поселения).

Проектная численность временного организованного населения определяется согласно имеющемуся территориальному ресурсу. После проведения комплексного анализа были выявлены территории, пригодные под размещение рекреационных зон, была определена емкость таких территорий. Согласно расчетам, проектная вместимость рекреационного комплекса составит **750 мест**.

Существующая и проектная численность Удобненского сельского поселения.

Наименование населенного пункта	Современное состояние, чел.	Прогноз на расчетный срок, чел.	Прирост, чел.
Удобненское сельское поселение	6404	7700	1296
станция Удобная	5227	6300	1073
хутор Зеленчук Мостовой	314	350	36
хутор Красные Горы	25	40	15
хутор Лазарчук	228	260	32
поселок Пенькозавод	90	120	30
хутор Романчуков	302	350	48
хутор Столяров	2	10	8
хутор Стуканов	37	50	13
хутор Удобно-Зеленчукский	48	60	12
хутор Чехрак	131	160	29

Характеристика населенных пунктов Удобненского сельского поселения к расчетному сроку генерального плана

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.	Площадь территорий в границах населенных пунктов, га	Прогнозная плотность населения населенных пунктов, чел/га
1	станция Удобная	6300	1358,5	4,6
2	хутор Зеленчук Мостовой	350	134,4	2,6
3	хутор Красные Горы	40	27,3	1,5
4	хутор Лазарчук	260	146,3	1,8
5	поселок Пенькозавод	120	47,7	2,5
6	хутор Романчуков	350	134,3	2,6
7	хутор Столяров	10	11,7	0,9
8	хутор Стуканов	50	42,6	1,2
9	хутор Удобно-Зеленчукский	60	61,1	1,0
10	хутор Чехрак	160	269,1	0,6
Всего		7700	2233,0	3,4

2.4. Расчет потребности учреждений социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Современный уровень развития сферы социально-культурного обслуживания в Удобненском сельском поселении по некоторым показателям и в ассортименте предоставляемых услуг не обеспечивает полноценного удовлетворения потребностей населения. Имеют место диспропорции в состоянии и темпах роста отдельных её отраслей, выражающиеся в отставании здравоохранения, предприятий общественного питания, бытового обслуживания.

Цель данной части проекта — формирование социально-культурной системы обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, повысить уровень жизни населения, создать полноценные условия труда, быта и отдыха жителей поселения.

В зависимости от нормативной частоты посещения населением, объекты культурно-бытового обслуживания подразделяются на:

- объекты повседневного пользования – детские сады, школы, магазины повседневного спроса;
- объекты периодического пользования – культурные центры, клубные помещения, учреждения торговли и быта, общественного питания, спортивные школы, спортивные залы;
- объекты эпизодического пользования – административные учреждения районного значения.

Для определения показателей объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения были произведены расчеты проектных параметров на расчетный срок.

Образование. Развитие отраслей образования является одним из базовых показателей развития социальной сферы. Сеть образовательных учреждений Удобненского сельского поселения представлена 5-ю образовательными учреждениями: 2 детскими садами (общей вместимостью 241 место), 3 общеобразовательными школами (общей вместимостью 868 мест).

Согласно современной половозрастной структуре населения на территории сельского поселения проживает: детей в возрасте от 1 до 6 лет — 408 чел., детей в возрасте от 7 до 17 лет – 849 чел., в том числе в возрасте 7-15 лет (I-IX классы) – 654 чел., в возрасте 15-17 лет (X-XI классы) – 195 чел. Нормативная обеспеченность мест в школах для учащихся I-IX классов должна составлять 100%, для учащихся X-XI классов – 75%. Уровень охвата населения дошкольными учреждениями составляет 59%, среднеобразовательными учреждениями — 90%.

Учитывая прогнозируемый на расчётный срок рост рождаемости, проблема нехватки детских дошкольных учреждений может стать для поселения решающей в сфере образования. Её решение требует пересмотра существующей сети дошкольных и школьных учреждений со строительством новых или реконструкцией имеющихся объектов. Согласно проведенному прогнозу численности населения количество детей, дошкольного и школьного возраста к расчетному сроку увеличится как в численном, так и в процентном выражении.

Генеральным планом предлагается полное обеспечение детей детскими дошкольными учреждениями, в связи с чем предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

- строительство в ст-це Удобная 2 детских садов общей вместимостью 280 мест (с учетом обслуживания);
- строительство в х. Зеленчук Мостовой детского сада на 30 мест;
- строительство в х. Чехрак детского сада совмещенного с начальной школой на 20 воспитанников и 15 учащихся (с учетом обслуживания х. Удобно-Зеленчукского);

– строительство в ст-це Удобная школы, либо реконструкция существующей на 209 мест (с учетом обслуживания х. Красные Горы, х. Лазарчук, п. Пенькозавод, х. Романчуков, х. Столяров, х. Стаканов).

Здравоохранение. На территории Удобненского сельского поселения оказывают медицинскую помощь 4 учреждения: 1 участковая больница на 30 коек с поликлиникой на 50 посещений в смену (с. Удобненское), 3 фельдшерско-акушерских пункта (х. Зеленчук Мостовой, х. Романчуков, х. Чехрак). Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений ниже социального норматива (18,15) и составляет 9,6 посещений в смену на 1000 чел. населения.

На территории х. Пенькозавод функционирует одно из крупнейших учреждений здравоохранения Краснодарского края ГУЗ «Специализированная психиатрическая больница № 6» на 1025 мест.

Исходя из нормативных показателей, принятых в системе здравоохранения в настоящее время и прогнозной численности населения на расчетный период генеральным планом определена нормативная потребность в койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях. В основу расчетов положены социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации: количество койко-мест на 1000 жителей – 13,47, из них больничных – 10,2; мощность амбулаторно-поликлинических учреждений (посещений на 1000 жителей/смена) – 18,15.

На расчетный срок существующих объектов здравоохранения недостаточно для обеспечения потребностей населения в медицинских услугах. В связи с этим генеральным планом предусмотрена возможность проведения следующих мероприятий:

- реконструкция в ст-це Удобная существующей участковой больницы с увеличением на 50 койко-мест (до 80 койко-мест);
- строительство в ст-це Удобная новой поликлиники на 90 посещений в смену.

На расчетный срок необходимо предусмотреть дополнительное размещение аптек совокупной торговой площадью в 40 м². Их размещение возможно как в отдельных зданиях, так и в качестве встроено-пристроенных помещений. Также допускается их размещение в амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах.

Социальное обслуживание. Решение вопросов по организации предоставления социальных услуг является прерогативой муниципального образования Отраденский район. В настоящее время на территории поселения функционирует 2 отделения социального обслуживания на дому граждан пожилого возраста и инвалидов, которые обслуживают 108 человек.

Учитывая увеличение населения на проектируемой территории, при строительстве районных и краевых объектов социального обслуживания на территории Отраденского района, на расчетный срок необходимо предусмотреть обеспечение жителей Удобненского сельского поселения местами в этих учреждениях:

- 5 мест в детских домах интернатах;
- 40 мест в домах-интернатах для престарелых с 60 лет;
- 6 места в домах-интернатах для взрослых инвалидов с физическими нарушениями.

Место размещения и вместимость данных учреждений с учетом потребности других поселений определяется администрацией Отраденского района.

Помимо этого, на расчетный срок муниципальному образованию необходимо обеспечить:

- 86 человек специальными жилыми домами и группами квартир для ветеранов войны и труда, одиноких престарелых;
- 4 человека специальными жилыми домами и группами квартир для инвалидов на креслах колясках и их семей.

Спортивные объекты. Спортивная база поселения представлена 11 спортивными сооружениями, в том числе:

- 9 плоскостных спортивных сооружений;
- 1 спортивный зал.

Перечисленные спортивные объекты нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения муниципального образования.

В целях обеспечения минимальной потребности населения Удобненского сельского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок генеральным планом рекомендуется:

- строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью не менее 650 м² (с учетом существующих объектов);
- строительство новых спортивных залов общего пользования общей площадью не менее 650 м² (с учетом существующих объектов);
- строительство спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания общей площадью зеркала воды не менее 650 м² (с учетом существующих объектов);
- строительство бассейнов общей площадью не менее 200 м² (с учетом существующих объектов);
- строительство плоскостных спортивных сооружений общей площадью не менее 15,0 тыс. м² (с учетом существующих объектов);
- строительство новой или реконструкция существующей детско-юношеской спортивной школы общей площадью полов зала не менее 80 м² (с учетом существующих объектов);
- строительство спортивно-досуговых центров общей площадью не менее 2,3 тыс. м² (с учетом существующих объектов).

Всего для обеспечения постоянного и временного населения учреждениями физкультуры и спорта на проектируемой территории необходимо предусмотреть 5,4 га территорий физкультурно-спортивных учреждений.

Учреждения культуры и искусства. Учреждения культуры проектируемой территории представлены Удобненским сельским Дом культуры, Романчуковским сельским клубом, Чехракским сельским клубом.

В настоящее время имеющиеся клубные учреждения в полной мере удовлетворяют потребности населения. На расчетный срок необходима реконструкция библиотек с увеличением вместимости до 25 мест.

Потребительская сфера. В сферу потребительского рынка включаются предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения.

Объекты потребительского рынка ориентированы на обслуживание постоянного и временного населения. Развитие данной сферы в генеральном плане базируется на следующих основных положениях:

1. Формирование условий для организации и размещения сети предприятий потребительского рынка по схеме, обеспечивающей увеличение количества и мощности объектов.

2. Развитие сети предприятий потребительского рынка с доведением уровня обеспеченности постоянного населения согласно минимальным нормативам градостроительного проектирования.

3. Развитие на уровне кварталов магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания.

4. Формирование в жилых районах центральных торговых зон с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (специализированные непродовольственные магазины, рестораны, кафе, услуги по ремонту бытовой техники и др.).

5. Формирование зон торгового обслуживания вдоль автомагистралей и на территориях бывших производственных зон с созданием крупных многопрофильных и мелкооптовых комплексов.

В Удобненском сельском поселении расположено 30 учреждений розничной торговли общей торговой площадью 1289 кв. м, 2 предприятия общественного питания общей вместимостью на 132 места, 6 объектов бытового обслуживания (ритуальные услуги, ремонт обуви, СТО, ремонт жилья, фотоателье).

В соответствии с градостроительными нормами проектирования Краснодарского края, утвержденных Постановлением ЗСК от 24 июня 2009 г. № 1381-П, на проектируемой территории к расчетному сроку необходимо обеспечить размещение следующих объектов потребительской сферы (с учетом существующих объектов):

- магазины – общей торговой площадью не менее 2350 м² (включая существующие объекты);
- рыночные комплексы – общей торговой площадью не менее 310 м² (включая существующие объекты);
- предприятия общественного питания – общей торговой площадью не менее 310 посадочных мест (включая существующие объекты);
- предприятия бытового обслуживания с числом рабочих мест не менее 54 человек (включая существующие объекты);
- прачечные — мощностью 470 кг в смену;
- химчистки — мощностью 30 кг вещей в смену;
- банно-оздоровительный комплекс общей вместимостью не менее 55 мест.

Для обеспечения населения Удобненского сельского поселения полным набором потребительских услуг генеральным планом предусматриваются соответствующие территории для размещения на них объектов потребительской сферы.

Оценка потребности в территории для размещения объектов торговли и общественного питания (с учетом существующих объектов) составляет 2,7 га, предприятий бытового и коммунального обслуживания (бани, фабрики-химчистки, прачечные и т.п.) – 1,0 га.

2.5. Проектное использование территории поселения, баланс земель по категориям.

Территория Удобненского 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 30 767,5 г., в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 23724,2 га;
- земли населенных пунктов – 2232,2 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения 48, 8 га;
- земли лесного фонда – 4756,7 га;
- земли запаса – 5,6 га;

Границы населенных пунктов утверждены 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, достаточно для их развития на расчетный срок генерального плана, данным проектом не планируется увеличение площади земель населенных пунктов.

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

Распределение земель по категориям.

№п п	Категория земель	Площадь территории, га существующая	% от общей площа ди земель	Площадь террито рии на расчетн ый срок, га	% от общей площади и земель
1	Земли населенных пунктов	2232,2	7,2	2232,2	7,2

2	Земли сельскохозяйственного назначения	23 754,0	77,2	23 754,0	77,2
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения	48,8	0,1	48,8	0,1
4	Земли лесного фонда	4756,7	15,4	4756,7	15,4
5	Земли запаса	5,6	0,1	5,6	
	ВСЕГО	30 767,5	100,0	30 767,5	100,0

2.6. Планировочная организация территории и система внешних связей.

Система расселения на проектируемой территории исторически неразрывно связана с водными и транспортными артериями. Сложившаяся планировочная структура представляет собой десять населенных пунктов хаотично расположенных вдоль берегов рек Уруп и Большой Зеленчук. Пять населенных пунктов (хутора Стуканов, Столяров, Красные горы, Романчуков, Лазарчук) располагаются вдоль левого берега р. Уруп, два (ст. Удобная и п. Пенькозавод) – вдоль правого, и три остальных населенных пункта (хутора Чехрак, Зеленчук-Мостовой и Удобно-Зеленчукский) вдоль левого берега реки Большой Зеленчук. Планировочная структура станицы Удобной представляет собой вытянутую вдоль реки Уруп застройку с прямоугольной сеткой улиц.

Прирост численности населения на расчетный срок составит:

- в ст. Удобной – 1 073 чел.;
- в х. Зеленчук - Мостовой – 36 чел.;
- в х. Красные Горы – 15 чел.;
- в х. Лазарчук – 32 чел.;
- в п. Пенькозавод – 30 чел.;
- в х. Романчуков – 48 чел.;
- в х. Столяров – 8 чел.;
- в х. Стуканов – 13 чел.;
- в х. Удобно-Зеленчукский – 12 чел.;
- в х. Чехрак – 29 чел.

Развитие селитебных территорий в утвержденных границах ст. Удобной на расчетный срок предусмотрено в северо-восточной и южной частях

населенного пункта. Так же новые жилые территории х. Чехрак. Принимая во внимание разреженность застройки и не большой прирост населения, в остальных населенных пунктах, авторами генерального плана предусмотрено полное освоение и реконструкция жилых кварталов с размещением в них объектов общественного и социально-бытового обслуживания населения.

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

Данным проектом предусмотрены мероприятия по рациональному формированию планировочной и пространственной структур планируемой территории путем ее функционального зонирования с учетом территориальных особенностей и планировочных ограничений.

Планировочная структура любой территории во многом зависит от возможности развития дорожной сети и транспортного комплекса. Транспортный каркас проектируемой территории представлен автодорогами регионального значения:

- «ст-ца Удобная – х. Зеленчук-Мостовой», протяженностью 26 км.
- «ст-ца Отрадная – ст-ца Удобная – х. Ильич», протяженность на территории поселения 12,9 км.
- «х. Саньков – х. Лазарчук», протяженностью 7,3 км.

Внутри границ населенных пунктов дорожная сеть представлена сетью автодорог местного значения, находящихся в муниципальной собственности.

Генеральным планом определены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры планируемой территории:

- реконструкция участка автодороги «ст-ца Удобная – аул Абаза-Хабль (Ставропольский край)»;
- реконструкция существующих улиц и дорог, в части усовершенствование покрытий;
- строительство дорог к новым жилым кварталам в населенных пунктах;

– в ст. Удобная предусмотрены территории под размещение объектов придорожного сервиса.

2.7. Функциональное зонирование территории

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

- установление назначений и видов использования территорий поселения;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития Удобненского 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;
- проектно- планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование территории Удобненского 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 и производственной зон;
- 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 Удобненского сельского поселения.

Генеральным планом поселения определены следующие функциональные зоны:

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

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

2.7.1. 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 целом по поселению данным генпланом не предусмотрена значительная урбанизация застройки. Авторами генерального плана планируется сохранить исторически сложившийся принцип застройки населенных пунктов с

преобладающими приусадебными хозяйствами. Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Расчет потребности территории для обеспечения проживания постоянного населения на расчетный срок выполнен в соответствии с принятой нормативной плотностью.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами рекомендуемые размеры земельных участков от 0,20 до 0,25 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки правила землепользования и застройки).

Согласно произведенным расчетам, исходя из размеров земельного участка 0,25 га на расчетный срок необходимо предусмотреть 105,5 га новой территории жилой зоны.

Всего с учетом существующей застройки жилая зона составит **1176,4га**.

2.7.2. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена 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.

На расчетный срок генерального плана проектом предусмотрено

увеличение площади зон общественно-делового назначения на 26,4 га. Таким образом, общая площадь общественно-деловых зон с учетом существующих и подлежащих реконструкции территорий составит 46,0 га.

2.7.3. 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 зона рекреационного назначения представлена двумя подзонами:

- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона объектов отдыха.

Зона озелененных территорий 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;

Особую роль в зоне общественных пространств играют зелёные насаждения общего пользования. Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма озеленённых территорий общего пользования (общегородских и жилых районов) составляет 12 кв. м на 1 постоянного жителя. На расчётный срок необходимо:

$$7,7 \text{ тыс. чел} \times 12 \text{ кв. м.} = 9,2 \text{ га.}$$

В генеральном плане общая площадь зоны общественных пространств в границах населённых пунктов составляет 18,4 га, из них 9,2 га (50%) 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.

Зона размещения туристско-рекреационных объектов отдыха представлена существующими (ППО ДОЛ «Тополёк»).

2.7.4. 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 транспортных магистралей на достаточном удалении от жилых и рекреационных территорий с соблюдением санитарных норм. Для чего все

объекты производственного назначения были отображены с выделением класса опасности.

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

- производственная зона;
- зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственная зона предназначена для размещения производственных предприятий, складских объектов, иных объектов, обеспечивающих функционирование данных предприятий. Планируемая категория вредности V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 м.

Генеральным планом планируется реконструкция существующих объектов.

Первоочередными мероприятиями по реализации проектных решений в данном направлении являются:

- 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 объектов инженерной и транспортной инфраструктур представляет собой совокупность территорий, предусмотренных для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерных сетей, путем реконструкции и капитального ремонта существующей инфраструктуры. А также создание 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. Более подробно развитие инженерной инфраструктуры прописано далее в п. 2.8.

2.7.5. Зона сельскохозяйственного использования.

Земли сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли.

Данная зона представлена двумя подзонами:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Разрешенные виды зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, залежи, лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства.

Виды разрешенного использования данной зоны определены в Правилах землепользования и застройки Удобненского сельского поселения.

Изменение целевого использования земель, включенных в границу населенного пункта 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.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов агропромышленного комплекса. Планируемая категория вредности – II - V класс с размерами санитарно-защитных зон 500-50 м.

Генеральным планом планируется реконструкция существующих объектов агропромышленного комплекса с возможным увеличением поголовья скота до допустимых значений согласно классу опасности, установленному генеральным планом.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в Правилах землепользования и застройки Удобненского сельского поселения.

2.7.6. Зона специального назначения.

В состав зоны 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 зоне специального назначения настоящим генеральном плане выделены следующие подзоны:

- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения.

Зона кладбищ

На территории поселения имеется десять действующих кладбищ.

При выборе территорий для кладбищ необходимо руководствоваться следующими принципами:

- размещение за пределами водоохраных зон моря и рек, санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и минеральных источников;
- месторасположение в центре групп населенных пунктов, которые предполагаются к обслуживанию этих кладбищ;
- уменьшение пути следования ритуальных процессий.

Генпланом предусмотрено расширение существующих кладбищ с соблюдением перечисленных принципов. Кладбище в ст. Удобной подлежит закрытию, в связи с невозможностью его расширения из-за отсутствия территориального ресурса. Новое кладбище планируется в южной части станицы.

На расчетный срок территория кладбищ составит 12,4 га.

Зона озелененных территорий специального назначения (санитарно-защитная зона, зона озеленения вдоль водных объектов) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также носит водоохранное значение.

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.

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, повышение комфортности микроклимата.

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 автодорог, вокруг кладбищ, предприятий разного класса опасности 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.

2.8. Развитие инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение.

В настоящее время водоснабжение ст. Удобной предусмотрено от водозабора, состоящего из каптажного устройства, забирающего подземные воды из родников по следующей схеме: вода из накопительной емкости каптажа ($W_{\text{бассейна}}=50\text{м}^3$) насосной станцией через хлораторную подается в накопительную емкость ($W_{\text{емк.}}=150\text{м}^3$), из накопительной емкости далее вода подается водоводом $d=150$ мм из чугунных труб в разводящие сети к потребителям ст. Удобной. Водопроводная сеть станции имеет кольцевую систему с тупиковыми участками. В зоне индивидуальной застройки на сети установлены воозаборные колонки.

Водоснабжение хутора Красные Горы, осуществляется от каптажа, из бассейна которого, насосной станцией подается в водонапорную башню Рожновского емкостью 29м^3 и далее в водораспределительную сеть хутора Красные Горы.

Водоснабжение хутора Стуканов предусмотрено от каптажа. Насосная станция из бассейна каптажа подает воду в водонапорную башню Рожновского емкостью 29м^3 и далее в разводящие сети хутора Стуканов. Разводящие сети водопровода выполнены из чугунных и стальных труб диаметром 50-100мм.

Водоснабжение хутора Лазарчук осуществляется от каптажа с накопительным бассейном емкостью 25 м^3 . Насосной станцией вода подается из бассейна в водонапорную башню емкостью 15 м^3 и далее в разводящие сети водопровода х.Лазарчук, выполненные из асбестоцементных труб $\text{Ø} 100$.

Водоснабжение хутора Романчуков в настоящее время осуществляется от каптажа и накопительной емкости. Из емкости ($W=50\text{ м}^3$) вода самотеком подается по водоводу $\text{Ø} 100$ мм в разводящие сети хутора.

Анализ существующего положения показал, что трубы, подающие воду находятся в неудовлетворительном состоянии. Срок эксплуатации более 30 лет, происходят частые прорывы, что ведет за собой перебои в водоснабжении. Водозаборные колонки также находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют замены. Вода не отвечает показателям ГОСТ «Вода питьевая», требуются установки для обеззараживания воды, необходим ремонт насосного оборудования, накопительных емкостей и водонапорных башен.

Учитывая дальнейшее развитие местной промышленности ст. Удобной, рост численности населения и тенденцию к улучшению благоустройства Удобненского сельского поселения, водопотребление на расчетный срок будет возрастать.

Проектные предложения:

Проектируемое водопотребление поселения на расчетный срок с учетом ненормируемых потерь, расходов на полив зеленых насаждений и нужд местной промышленности, а также с учётом временного населения составит 2 112,5 м³/сут.

Для обеспечения водой питьевого качества на расчетный срок необходимо произвести изыскания на наличие подземных вод в требуемом объеме.

В плане перспективного развития станицы необходимо предусмотреть строительство 2-х резервуаров запаса воды емкостью 100 м³ каждый, обеспечивающие неприкосновенный противопожарный запас.

Учитывая большой процент износа водопроводных сетей, необходимо переложить пришедшие в негодность участки трубопроводов.

Организация источников водоснабжения предполагается в несколько этапов. На первом этапе необходимо выполнение гидрогеологических изысканий подрусловых вод на предмет текущего баланса и качества воды. Далее провести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности.

В перспективе необходимо добиваться снижения потребления воды питьевого качества при соблюдении следующих мероприятий:

- 1) использование технической воды на полив территорий и зеленых насаждений;
- 2) за счет применения пластиковых и металлопластиковых труб, существенно снижающих потери в водоводах и разводящих сетях;
- 3) повсеместное внедрение установок учета воды;

4) организация систем оборотного водоснабжения

Так как уплотнение существующих кварталов станицы и строительство новых будет осуществляться постепенно, в течение расчетного срока, предложенные проектные мероприятия могут выполняться также постепенно, в зависимости от текущей застройки территорий.

Дальнейшее развитие поселения может потребовать определения источников водоснабжения на хозяйственно-питьевые и производственные нужды.

Организация источников водоснабжения предполагается в несколько этапов:

- I. На первом этапе необходимо выполнение гидрологических изысканий подрусовых вод на предмет текущего баланса и качества воды. Необходимо произвести геологические и гидрологические изыскания водотоков с учетом рельефа местности и водопотребления каждого поселка.
- II. На втором этапе предполагается предусматривать обустройство подрусовых водозаборов и строительство водоводов.

Канализация.

В настоящее время в Удобненском сельском поселении централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации нет.

Проектные предложения.

В планах развития системы водоотведения ст. Удобной необходимо предусмотреть строительство очистных сооружений механической и биологической очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу производственных стоков производительностью 1800 м³/сут. На промышленных предприятиях предусматривать локальные очистные сооружения, обеспечивающих сбросом в объединенную канализационную систему станицы.

Для уменьшения глубины заложения канализационных сетей на территории ст. Удобной с учетом рельефа местности и вертикальной планировки запроектирована одна канализационно-насосная станция перекачки.

Канализационные стоки по напорному коллектору перекачиваются в приемные резервуары насосных станций перекачки, затем через камеру гашения в самотечную канализационную сеть на очистные сооружения ст. Удобной.

В условиях малоэтажности и небольшой плотности застройки инженерное обеспечение жилых и общественных зданий может быть обеспечено путем организации коммунального эксплуатационного центра (КЭЦ), который включает все учреждения обслуживания населения, в том числе и локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков. Это позволяет исключить протяженные инженерные коммуникации, канализационные насосные станции перекачки и т.п. При эксплуатации сооружений достигается экономия финансовых средств на ремонт, сокращаются потери энергоресурсов, уменьшается аварийность.

Очистка канализационных стоков хутора Зеленчук-Мостовой может производиться на комплексной установке биологической очистки сточных вод заводского изготовления «Техносфера БИО-50». Установка осуществляет очистку, доочистку и хлорирование сточных вод до норм сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения, не требует сложного монтажа и проста в эксплуатации.

Так как расходы сточных вод хуторов Красные Горы и Стуканов незначительны, очистки стоков этих поселений может осуществляться на объединенной установке «Техносфера БИО-15», хуторов Романчуков и Столяров на установке «Техносфера БИО-50», хутора Лазарчук на установке «Техносфера БИО-50», поселка Пенькозавод и на х.Чехрак на установке «Техносфера БИО-25».

Поверхностные дождевые воды перед сбросом в водоем также должны быть очищены до такой степени, чтобы не вызвать сверхнормативного загрязнения воды в водоеме. При отведении поверхностного стока предпочтительна схема очистки с аккумуляющей емкостью. Для очистки дождевых вод можно рекомендовать установки типа «Ключ» ЗАО «Техносфера».

Таким образом, применяя современные методы очистки сточных и дождевых вод, будет повышаться степень благоустройства населения Удобненского сельского населения.

Электроснабжение.

В настоящее время сельское поселение электрифицировано по ЛЭП 10 кВ с проводами марки А-50, АС-50 и А-70 от ПС-35/10 кВ "Удобная" мощностью 4,0 МВА;

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения схемы электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием её потребителей, необходима реконструкция существующих электрических сетей с учетом перспективного развития поселения. Планируется осуществить следующие работы:

1. На ПС 35/10 кВ «Удобная»:

- Замену силового трансформатора Т-1 мощностью 4,0 МВА на трансформатор 6,3 МВА, со всем комплектующим оборудованием.
- Установку силового трансформатора Т-2 мощностью 6,3 МВА, со всем комплектующим оборудованием.
- Реконструкцию ОРУ 35 кВ с установкой элегазового выключателя в цепи Т-2 и заменой существующих МВ 35 кВ Т-1 и СМВ 35 кВ на элегазовые выключатели 35 кВ, всего - 3 шт.
- Замену РВС 35 кВ, РВП 10 кВ на ОПН.
- Монтаж 2-ой секции шин 10 кВ с 12-ю ячейками типа К-59, с вакуумными выключателями 10 кВ и секционным выключателем 10 кВ.
- Замену ячеек 1 секции шин РУ 10 кВ на ячейки типа К-59 - 8 шт. и установку 2-х дополнительных линейных ячеек (К-59). Выключатели принять вакуумные.
- Выбрать принципы и уставки устройств релейной защиты и автоматики (РЗА). Проектируемые устройства РЗА согласовать, с действующими, предусмотрев при необходимости их замену и реконструкцию.

2. Для потребителей 1 и 2 категории предусмотреть установку резервных источников питания.

3. В проекте предусмотреть затраты на внедрение АИИС КУЭ (автоматизированной информационно-измерительной системы коммерческого учета электроэнергии).

Для выполнения вышеуказанных работ необходимо разработать технические условия Лабинскими электрическими сетями (ОАО «Кубаньэнерго») и выполнить по ним рабочие проекты.

Основными направлениями развития электроснабжения Удобненского сельского поселения на перспективный период являются:

- снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
- создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток.

Слаботочные сети.

Отраденский линейно-технический участок Удобненского сельского поселения является структурным подразделением Восточно-Кубанского узла электросвязи Краснодарского филиала ОАО «ЮТК». Основной задачей Отраденского линейно-технического участка является:

- обеспечение на территории бесперебойной и качественной работы всех средств электрической связи, совершенствование технической эксплуатации средств электросвязи, внедрение новых технологий.

Проектные предложения.

Расчет числа абонентов телефонной сети общего пользования и сети проводного вещания производится из условия один телефон и одна радиоточка на жилой дом (квартиру) плюс 5% от их числа на общественный сектор.

Необходимо каждой семье обеспечить установку телефона. Количество телефонов для хозяйственного сектора по отдельным группам потребителей на 1000 человек работающих должно составлять:

- промышленность, транспорт, строительство - 210 тлф.;
- торговля - 270 тлф.;
- наука и образование - 710 тлф.;
- здравоохранение - 580 тлф.;
- управление - 1000 тлф.

Работающее (самодетальное) население населенных пунктов сельской местности по отдельным группам народного хозяйства распределяется на перспективу в следующем соотношении:

- промышленность, транспорт, связь, строительство - 76%;
- торговля - 12%;
- образование и наука - 6%;
- здравоохранение - 4%;
- управление - 2%.

Потребности хозяйственного сектора в телефонной связи на 1000 человек работающих составит:

$$210 \times 0.76 + 270 \times 0.12 + 710 \times 0.06 + 580 \times 0.04 + 1000 \times 0.02 = 278 \text{ тлф.}$$

На данный момент задействовано - 594 номеров сельской АТС.

Таким образом, на расчетный срок для полного удовлетворения потребности сельского поселения в телефонной связи потребуется 1380 телефонов.

- 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 генерального плана 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.

Вывод:

С учетом развития Удобненского сельского поселения требуют своего решения следующие задачи:

- на базе существующей АТС произвести переоснащение оборудования, позволяющее улучшить качество связи, а также использование абонентами дополнительных услуг связи;
- создание условий для эффективной работы операторов связи;
- дальнейшее развитие конкурентной среды на рынке услуг связи;
- обеспечение равных прав для всех операторов связи;
- повышение инвестиционной привлекательности телекоммуникационной отрасли;
- развитие новых технологий;
- построение современной региональной телекоммуникационной инфраструктуры;
- развитие сетей местной телефонной и сотовой связи, модернизация сети проводного вещания, развитие современных технологий телекоммуникаций;

В районе успешно реализуется правительственная программа «Образование», направленная на подключение к сети Интернет всех образовательных учреждений.

В целях уверенного приема сигналов операторов сотовой связи планируется строительство ретранслятора сотовой связи ОАО «Мобильные ТелеСистемы»: «Мегафон», «Билайн», «МТС» в каждом населенном пункте.

На территории Удобненского сельского поселения расположено отделение почтовой связи. Режим работы в полном объеме удовлетворяет потребности жителей поселков и почтальонами на дому.

Радиофикация.

Потребная мощность для радиофикации поселения в соответствии с проектом до 2030 г. определяется по показателям из расчета 0,3 Вт на одну радиоточку (одна радиоточка на семью и одна радиоточка на 10 человек работающих).

Предлагается развитие радиодиффузии 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 поселении функционируют 2 местные организации телевещания. На всей территории поселения осуществляют вещание краевые и федеральные телекомпании: НТК, ГТРК Кубань, Первый, НТВ, РТР.

Газоснабжение.

В настоящее время на территории поселения газифицирована станция Удобная.

Проектное развитие системы газоснабжения.

Источником газоснабжения населенных пунктов Удобненского сельского поселения Отраденского района будет являться существующая проектируемая ГРС Лазарчук.

Давление газа на выходе из ГРС Лазарчук – 0,6 МПа (6,0 кгс/см²).

Подача природного газа потребителям населенных пунктов Удобненского сельского поселения Отраденского района будет осуществляется по газопроводам среднего давления, запроектированным и построенным в соответствии с схемами газоснабжения населенных пунктов.

Эксплуатацию газопроводов и газового оборудования на территории сельского поселения будет осуществлять ОАО «Отраднаярайгаз».

Зона газоснабжения будет охватывать всю территорию сельского поселения. Основные направления развития системы газоснабжения предусматривают повышение безопасности и надежности системы газоснабжения путем реконструкции некоторых головных сооружений газоснабжения, строительства новых веток газопроводов, что даст возможность стабилизировать работу существующих сетей газопровода и подключить новые объекты газоснабжения.

Направления использования газа:

- технологические нужды промышленности;
- хозяйственно-бытовые нужды населения;
- энергоноситель для теплоисточников.

На расчетный срок все населенные пункты сельского поселения будут газифицированы с учетом перспективы их развития и развития производства.

Мощность существующей ГРС Лазарчук позволяет осуществить намеченные инвестиционные проекты.

Теплоснабжение.

Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий, предусматривается от местных отопительных установок.

Отопление и горячее водоснабжение общественных зданий – централизованное от котельных.

2.9. 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	30767,5	30767,5
	- земли сельскохозяйственного назначения	га	23724,0	23724,0
	- земли населенных пунктов	га	2232,2	2232,2
	- земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения	га	48,8	48,8
	- земли лесного фонда	га	4756,7	4756,7
	- земли запаса	га	5,6	5,6
	Территории земель населенных пунктов, всего, в том числе:	га	2232,2	2232,2
1.2	Жилая зона	га	1070,9	1123,1
	Общественно-деловая зона	га	34,1	38,5
	Зона объектов отдыха	га	5,5	5,5
	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта, улично-дорожная сеть, прочие территории	га	1093,7	1000,1
	Производственная зона	га	17,8	17,8
	Зона специального назначения	га	11,5	47,2
2	Население			
2.1	Всего, в том числе	чел.	6404	7700
	ст. Удобная	чел.	5227	6300
	х. Столяров	чел.	2	10
	х. Стуканов	чел.	37	50
	х. Романчуков	чел.	302	350
	х. Лазарчук	чел.	228	260
	х. Зеленчук Мостовой	чел.	314	350
	х. Удобно – Зеленчукский	чел.	48	60
	х. Чехрак	чел.	131	160
	х. Красные Горы	чел.	25	40
	п. Пенькозавод	чел.	90	120
	2.2	Плотность населения в границах жилой застройки	чел./га	5,9

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
3	Инженерная инфраструктура			
3.1	<i>Водоснабжение</i>			
	Водопотребление - всего	м ³ /сут	-	2389,5
3.2	<i>Канализация</i>			
	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	м ³ /сут	-	1999,5
3.3	<i>Энергоснабжение</i>			
	потребная мощность	кВт	-	2552
	годовой расход	кВт·ч/год	-	9524
3.4	<i>Газоснабжение</i>			
	Потребление газа - всего	тыс. м ³ /год	-	14168